Preisreduktion Starten Sie Ihr Wohntraumprojekt – großzügiger Baugrund auf Eigengrund

Objektnummer: 570

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	949.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Objektdaten:

- **Grundstücksfläche:** 844 m² (Eigengrund)
- **Altbestand:** vorhanden (eher abbruchreif)
- **Abmessungen:** ca. 17 m Breite x 50 m Länge
- **Baubestimmungen:** BB1 Gartensiedlung
- **Vollunterkellerung:** möglich
- **Preis:** verhandelbar

Besonderheiten:

Dieses großzügige Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, ein individuelles Bauvorhaben in begehrter Lage zu verwirklichen. Der Altbestand ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand und wird als eher abbruchreif eingestuft – damit eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, von Grund auf neu zu planen und zu gestalten. Eine Vollunterkellerung ist laut Bauvorgaben möglich und bietet zusätzlichen Raum, etwa für Lager, Wellness oder Freizeitbereiche.

Vorteile auf einen Blick:

- Großzügige Grundstücksgröße mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige, familienfreundliche Lage in einer Gartensiedlung
- Klare Bebauungsrichtlinien (BB1) erleichtern die Planung
- Vollunterkellerung möglich
- Versorgungsanschlüsse vorhanden:
    - Wasser und Strom auf dem Grundstück
    - Gas und Kanal an der Grundstücksgrenze
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- **Buslinien:** 95A, 92A, 77A und 79A in der Nähe
- **U-Bahn:** U2-Station „Donauspital“ ca. 15 Gehminuten entfernt – schnelle Verbindung ins Stadtzentrum

Fazit:

Ein Grundstück mit viel Potenzial für Ihr persönliches Wohnprojekt – ideal für alle, die neu bauen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Profitieren Sie von einer ruhigen Lage, guter Infrastruktur und klaren rechtlichen Rahmenbedingungen.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: +43 699 1165 0314 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap