

**Attraktives Baugrundstück in Wien-Meidling – Vielseitige  
Investitionsmöglichkeiten | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 22937**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	945,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00  
H +43 699 15 15 22 00

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



**Kontakt hinzufügen**

ZELLMANN  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Dieses vielversprechende Baugrundstück im 12. Wiener Gemeindebezirk bietet attraktive Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Wohnbauprojekte oder eine gewerbliche Nutzung wie Hotel oder Airbnb-Vermietung. Durch die zentrale Lage und exzellente Infrastruktur stellt diese Liegenschaft eine erstklassige Investitionsmöglichkeit dar.

Das Projekt befindet sich derzeit in der Planungsphase – in enger Abstimmung mit unseren Architekten kann die zukünftige Nutzung flexibel gestaltet werden.

Geplante Nutzfläche (derzeitiger Entwurf):

- Vorderes Gebäude: ca. 553 m<sup>2</sup>
- Hinteres Gebäude: ca. 392 m<sup>2</sup>

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein maßgeschneidertes Projekt in einer der gefragtesten Lagen Meidlings zu realisieren!

## Lage & Verkehrsanbindung – Zentral und perfekt vernetzt

Die Liegenschaft befindet sich in hervorragender Lage in Wien-Meidling, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Wien Meidling entfernt – einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn-Linie U6, zahlreiche S-Bahn-Linien (S1, S2, S3, S4, S80)
- Straßenbahnlinie 62
- Buslinien 15A, 59A, 62A, 7A, 7B, 8A, 9A
- Direkte Flughafen-Busverbindung

## Individuelle Mobilität:

- Die Autobahn A2 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

## Nahversorgung & Infrastruktur:

- Die Meidlinger Hauptstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Apotheken, Fachgeschäfte) ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Der beliebte Meidlinger Markt bietet eine vielfältige Auswahl an frischen Lebensmitteln und angesagten Lokalen – ein beliebter Treffpunkt für Bewohner und Besucher des Bezirks.

## Liegenschaftsbeschreibung – Bebauungsmöglichkeiten

Die Grundstücksfläche beträgt 410 m<sup>2</sup> und ist laut Flächenwidmungsplan in drei Zonen unterteilt:

Vorderer Grundstücksteil: Bauklasse W III, g, 16 m plus 4,5 m Dachgeschoss

Mittlerer Grundstücksteil: Bauklasse W I, g, 9 m plus 4,5 m Dachgeschoss

Die Liegenschaft bietet ein enormes Entwicklungspotenzial, sowohl für einen modernen Wohnbau als auch für ein Beherbergungskonzept, das von der erstklassigen Lage und der hohen Nachfrage in diesem dynamischen Stadtteil profitiert.

## Ihre Investitionschance in Meidling

Dieses Baugrundstück vereint beste Lage, hervorragende Verkehrsanbindung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler.

Nutzen Sie diese Möglichkeit, ein maßgeschneidertes Bauprojekt in einem aufstrebenden Bezirk Wiens zu realisieren!

**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](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.**

Bei ZELLMANN IMMOBILIEN legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

### **Rechtliche Hinweise**

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap