

Exklusives Baugrundstück – Perfekt für Ihr Wohnprojekt!



Grundstück

Objektnummer: 2003/11189

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1969
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,43 m ²
Nutzfläche:	180,98 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	60,55 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

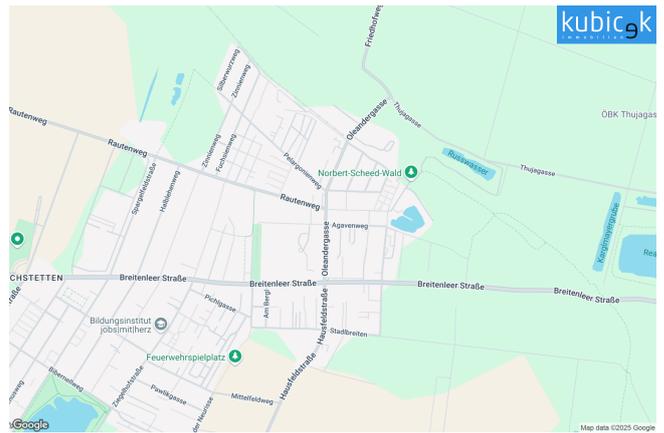
Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
H +43 650 6962929
F +43 1 2031168-40



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

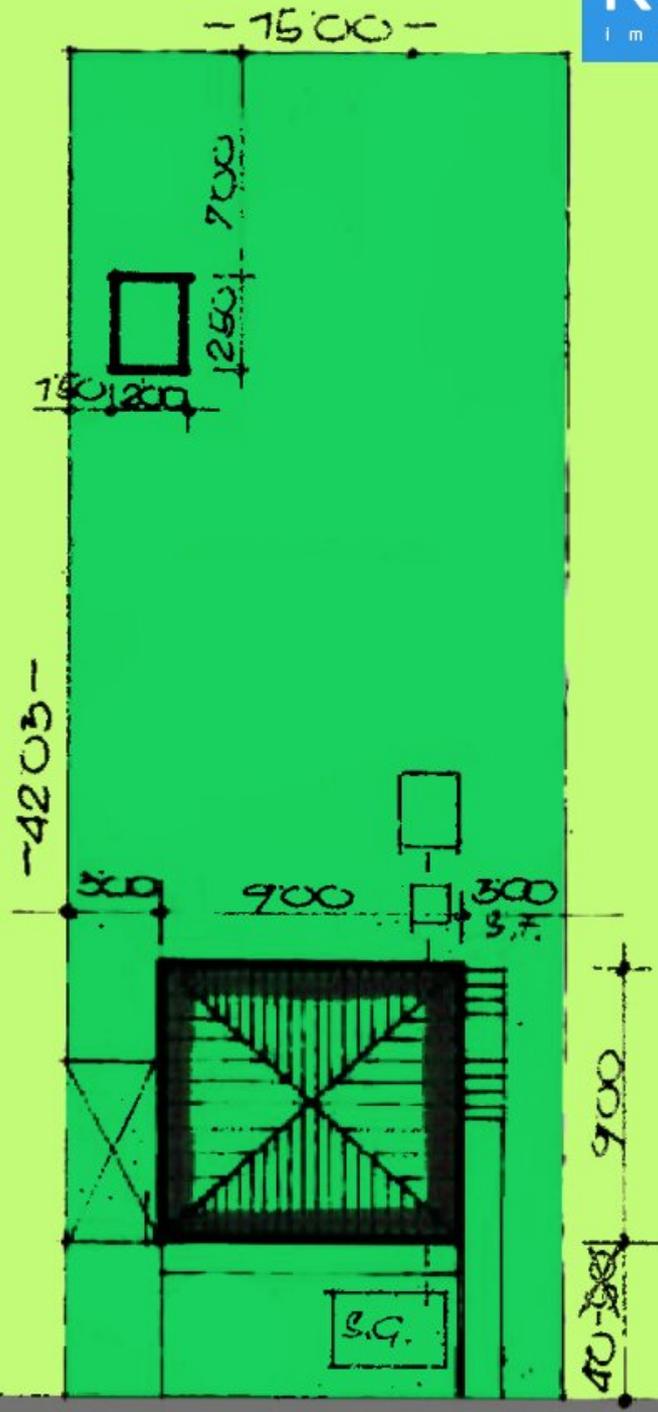
Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





OLEANDER

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück bietet mit einer Fläche von ca. 630 m² und einer Breite von ca. 15 Metern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Flächenwidmung als Bauland-Wohngebiet der Bauklasse I erlaubt eine Bebauung bis zu einer Höhe von 6,5 Metern zuzüglich eines Dachgeschosses. Dadurch besteht die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus oder bis zu drei Reihenhäuser zu errichten.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Abrissobjekt. Der Bau des Hauses wurde 1969 begonnen und 1979 fertiggestellt. Die bestehende Wohnfläche beträgt ca. 120 m² und verteilt sich auf 5 Zimmer sowie Nebenräume. Das Gebäude befindet sich jedoch in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Zudem ist der ca. 60 m² große Keller komplett feucht, sodass ein Abriss des Objekts in Betracht gezogen werden sollte.

Das Grundstück bietet hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder Bauträger. Die großzügige Fläche mit einer idealen Breite ermöglicht flexible Bebauungsoptionen. Aufgrund des bestehenden Gebäudes mit erheblichem Sanierungsbedarf oder Abrisspotenzial ist das Grundstück eine ideale Wahl für jene, die ein Neubauprojekt realisieren möchten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Baugrundstück nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap