

**Zwei Baugrundstücke in Essling – 1.730 m<sup>2</sup> für Ihr  
nächstes Bauträgerprojekt!**



**Objektnummer: 1604/56**

**Eine Immobilie von Valentra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Petra Wernegger**

Valentra Immobilien GmbH  
Feldkellergasse 8  
1130 Wien

T 0676 350 7386  
H 0676 350 7386

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









## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf stehen zwei Baugrundstücke in Essling (22. Bezirk) – Ideal für Bauträger** mit jeweils 865 m<sup>2</sup>, insgesamt **1.730 m<sup>2</sup>**, in der begehrten Lage von Essling im 22. Wiener Gemeindebezirk, nahe der Lobau.

Die Grundstücke bieten eine **hervorragende Gelegenheit** für Bauträger, die hier ein attraktives Projekt realisieren möchten.

### Details:

- **Gesamtfläche:** 1.730 m<sup>2</sup> (2 Parzellen à 865 m<sup>2</sup>)
- **Bauvorgaben:** G1 (offen oder gekuppelt)
- **Breite des Grundstücks:** ca. 32-33 Meter
- **Lage:** Essling, 22. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zur Lobau – ruhige und grüne Umgebung, mit guter Anbindung an das Stadtzentrum.

### Vorteile für Bauträger:

- **Erweiterungsmöglichkeiten:** Die Grundstücke eignen sich ideal für den Bau von Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern oder aber auch für die Entwicklung eines Wohnprojekts; **verbaubare Fläche ca. 1000m<sup>2</sup> (unverbindl. Schätzung).**
- **Zentrale Lage:** Beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an infrastrukturelle Einrichtungen.
- **Wachstumsregion:** Essling ist eine sich stark entwickelnde Gegend mit hohem Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen.

Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit für Ihr nächstes Bauprojekt! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

**Kontakt: Mag. Petra Wernegger**

**petra.wernegger@valentra.at**

**0676 / 3507386**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap