

**Zwei Baugrundstücke in Essling – 1.730 m² für Ihr
nächstes Bauträgerprojekt!**



Objektnummer: 1604/56

Eine Immobilie von Valentra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 m², insgesamt **1.730 m²**, 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 m² (2 Parzellen à 865 m²)
- **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. 1000m² (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