

**Neuer Preis! Top Grundstück in Essling – 865 m² mit
Altbestand und großem Entwicklungspotential!**



Objektnummer: 1604/58

Eine Immobilie von Valentra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	695.000,00 €
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

Attraktives Grundstück mit Altbestand und Nebengebäuden in Essling, 1220 Wien!

Zum Verkauf steht ein ca. **865 m² großes Grundstück** in der begehrten Lage von Essling, 1220 Wien. Das Grundstück befindet sich in der gemischten Bauklasse (GB) mit den Bauweisen:

- **O:** Offene Bauweise
- **GK:** Gekuppelte Bauweise

Das gleich große Nachbargrundstück kann ebenfalls erworben werden (Gesamtfläche 1730m²)!

Highlights:

- **Maße:** Ca. 54 x 16 Meter
- **Anbindung:** Nur 1 km zur Lobau
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Busstation in 5 Minuten zu Fuß erreichbar (Linie 88A)
- **U-Bahn:** U2-Station Seestadt in wenigen Stationen erreichbar
- **Bildungseinrichtungen:** Schulen, Kindergärten und AHS in unmittelbarer Nähe
- **Versorgung:** Strom, Wasser, Gas und Kanalanschluss vorhanden
- **Glasfaser:** Ausbau derzeit in Arbeit

Dieses Grundstück bietet Bauträgern und Investoren eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung von Wohnprojekten (Doppelhaushälften, Reihenhäuser oder ein Wohnprojekt) in einer aufstrebenden Gegend Wiens.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

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