

Eingereichtes Projekt in Toplage auf der Langenzersdorferstraße



Objektnummer: 5561/2539

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	554,00 m ²
Nutzfläche:	637,00 m ²
Gesamtfläche:	775,00 m ²
Verkaufsfläche:	637,00 m ²
Kaufpreis:	664.800,00 €
Kaufpreis / m²:	1.043,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

T +43 676 542 73 64
H +43 676 540 55 29

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



Objektbeschreibung

Baugrundstück mit eingereichter Planung in erstklassiger Lage – vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten!

Zum Verkauf gelangt ein eingereichtes Projekt in begehrter Lage mit hervorragender Infrastruktur. Das Grundstück umfasst insgesamt 775 m², davon 226 m² Bauland und 539 m² Gartenfläche.

Laut den bereits bei der Baubehörde eingereichten Planunterlagen sind sechs Wohneinheiten mit insgesamt 554 m² reiner Wohnnutzfläche realisierbar, zuzüglich rund 242 m² Dachterrassen und 33 m² Garten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude, das entweder abgerissen oder an das Projekt angepasst und erweitert werden kann.

Pläne werden auf Anfrage gerne zugeschickt.

Top-Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

Das Grundstück liegt nahe an der **Langenzersdorfer Straße**, eingebettet in die charmante **Heurigengegend von Strebersdorf**. Die Busstation **Linie 32A** befindet sich nur wenige Schritte entfernt und bringt Sie in **5 Minuten zum Bahnhof Strebersdorf**, von wo aus Sie mit der **S4 direkt die Station Wien Mitte – Landstraße** erreichen. Zudem ist die **Straßenbahnlinie 26** in nur **900 Metern** erreichbar, wodurch eine **hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** gewährleistet ist.

Perfekte Infrastruktur für den Alltag

Trotz der **grünen und idyllischen Umgebung** profitieren Sie von einer ausgezeichneten Nahversorgung. Das **Einkaufszentrum Center 21** ist nur **1 km entfernt** und bietet eine Vielzahl an Geschäften, darunter **Müller, Penny, Billa** und viele weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Dieses Grundstück vereint **erstklassige Lage, viel Entwicklungspotenzial und eine hervorragende Anbindung** – eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Privatpersonen!

Gemäß § 10 Maklergesetz (MaklerG) wird festgehalten, dass im Falle des Abschlusses eines Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages über die angebotene Immobilie eine

Vermittlungsprovision in Höhe von **3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt** anfällt.

Diese Verpflichtung zur Zahlung der Provision tritt ebenfalls in Kraft, wenn durch Weitergabe von Informationen an Dritte ein Vertragsabschluss zustande kommt (§ 15 MaklerG).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap