

**Seltene Gelegenheit: 827 m² Grundstück mit
sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus in Top-Lage nahe
Kagraner Platz (1220 Wien) | U-Bahnnähe**



Objektnummer: 4254

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	949.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +4369913434730
H +4369913434730







Objektbeschreibung

In einer ruhigen Sackgasse des 22. Bezirks, umgeben von Einfamilienhäusern, befindet sich dieses großzügige Grundstück mit ca. 827 m² Fläche. Das darauf befindliche Einfamilienhaus (sanierungsbedürftig) mit Wintergarten, großer südseitiger Gartenfläche, geräumiger Garage und eigenem Glashaus bietet viel Potenzial für kreative Wohn- oder Bauprojekte.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 827 m²
- Maße: ca. 50 m x 16 m
- Bestand: sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Wintergarten, Garage und Glashaus
- Widmung: Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bauweise
- Gebäudehöhe: max. 7,5 m
- max. bebaubare Fläche: 150 m² (bzw. max. 25 % bei Grundstücken über 600 m²)*

Auf den mit BB8 bezeichneten Flächen darf die bebaute Grundfläche von Hauptgebäuden jeweils höchstens 150 m² betragen. Bauplätze, die ein Flächenausmaß von 600 m² überschreiten, dürfen im Ausmaß von höchstens 25 % bebaut werden

Highlights:

- Ruhige Wohnlage in Sackgasse
- Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten: ideal für Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus, auch exklusive Neubauprojekte denkbar
- Sonniger, südseitiger Garten

Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsmittel:
 - Bus 31A in nur 250 m

- U1 Station Kagraner Platz ca. 800 m
- Straßenbahnlinie 26 in ca. 900 m
- Bildungseinrichtungen:
 - Kindergärten & Volksschulen (250–700 m)
 - AHS ca. 1.200 m
- Nahversorgung:
 - Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Ärzte im Umkreis von 600–1.200 m
- Freizeit:
 - Alte Donau in 3,1 km
 - Neue Donau ebenfalls rasch erreichbar

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap