

**Wunderschönes Grundstück - 1.064m<sup>2</sup> - am Wiener Stadtrand - ideal für Doppelhaus oder kleinen Wohnbau!**



**Objektnummer: 3956**

**Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weizenweg 39
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Nicole Gruber

„AKTUELL“ Immobilien GmbH  
Kästenbaumgasse 37 / 2  
1100 Wien

T +43 1 597 33 99  
H +43 664 453 10 45  
F +43 1 597 34 99

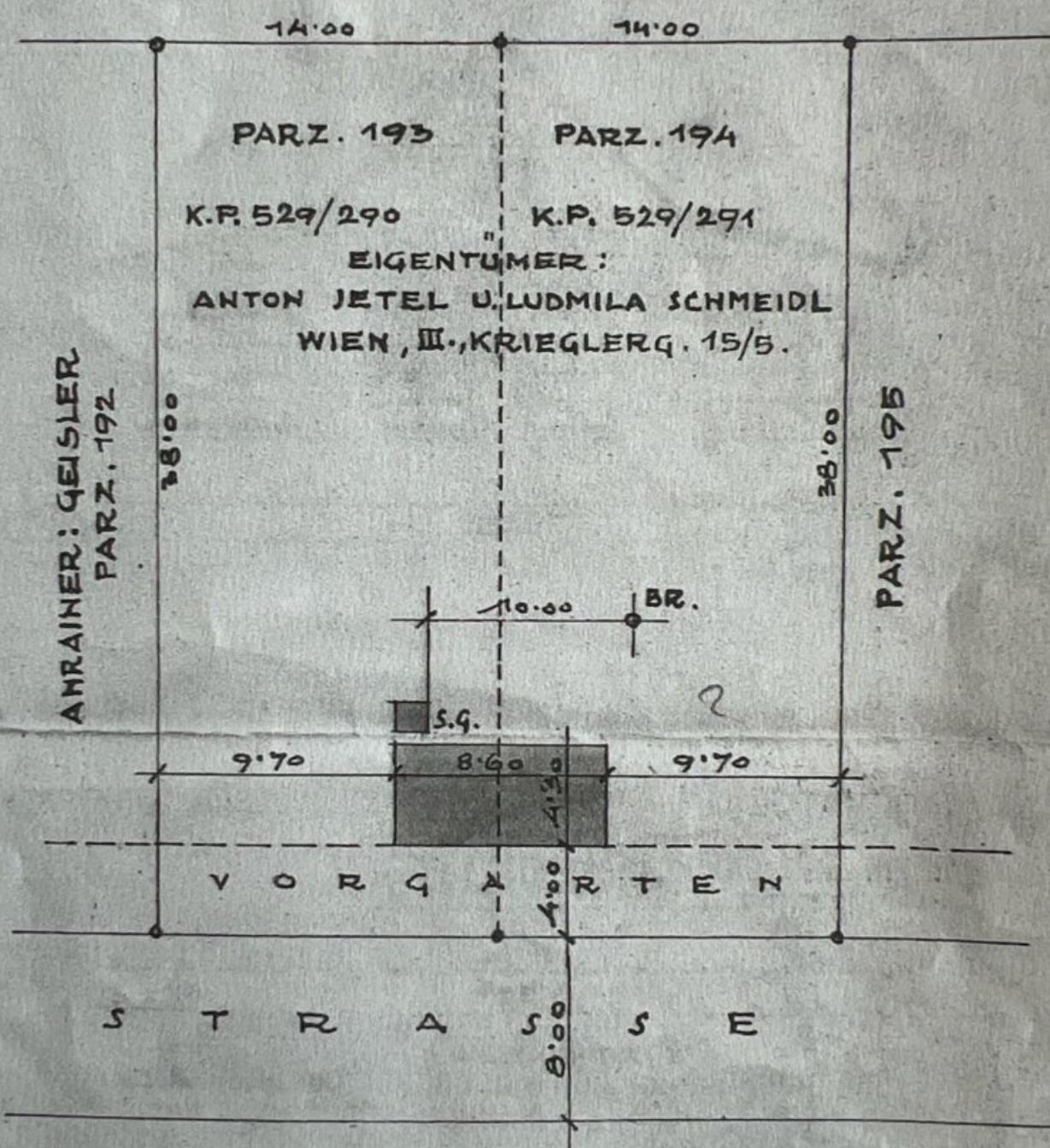
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# LAGEPLAN 1:360



## LEGENDE:

GESAMT-PARZ. GRÖSSE 1064.00 m<sup>2</sup>  
 DAVON VORGARTEN 36.00 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sonniges, südseitig ausgerichtetes Grundstück in beliebter Lage am Stadtrand von Wien (22. Bezirk).

- **Gesamtfläche:** ca. 1.064 m<sup>2</sup>
- **Zwei Bauparzellen** (zusammengelegt)
- **Bebauung:** je 200 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche / Bauklasse BW I / 6,5 m Gebäudehöhe / offene oder gekuppelte Bauweise möglich
- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet (BW)
- **Eignung:**
  - Großzügiges Einfamilienhaus
  - Doppelhaus
  - Kleiner Wohnbau (z. B. Reihenhäuser oder kompakter Neubau mit mehreren kleinen Einheiten)

Derzeit befindet sich ein kleines, sanierungsbedürftiges Haus auf dem Grundstück, das abgetragen werden sollte – eine Renovierung ist wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Ein Grundstück mit viel Potential in attraktiver Lage – ideal für Bauträger, Familien oder Investoren.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <3.025m

Apotheke <3.825m

Klinik <3.975m  
Krankenhaus <6.400m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.525m  
Kindergarten <3.250m  
Universität <3.800m  
Höhere Schule <3.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.550m  
Bäckerei <2.725m  
Einkaufszentrum <5.175m

### **Sonstige**

Bank <3.950m  
Geldautomat <4.050m  
Post <3.850m  
Polizei <3.975m

### **Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <3.050m  
Straßenbahn <3.925m  
Bahnhof <3.050m  
Autobahnanschluss <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap