

## **Projektierte Bauträgerliegenschaft mit Baugenehmigung und Ausführungsplänen**



**Objektnummer: 1834/52**

**Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück            |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1130 Wien, Hietzing   |
| <b>Zustand:</b>          | Projektiert           |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 796,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 2.900.000,00 €        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

104.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Paul Stiksl**

WOG Realitäten Ges.m.b.H.  
Köstlergasse 7/2  
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

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



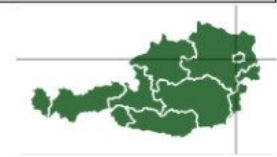












## Legende

### Flächen

#### Flächentyp



Altlast

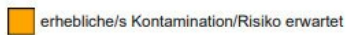


Altablagerung



Altstandort

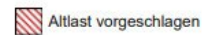
#### Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



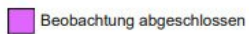
Altlast



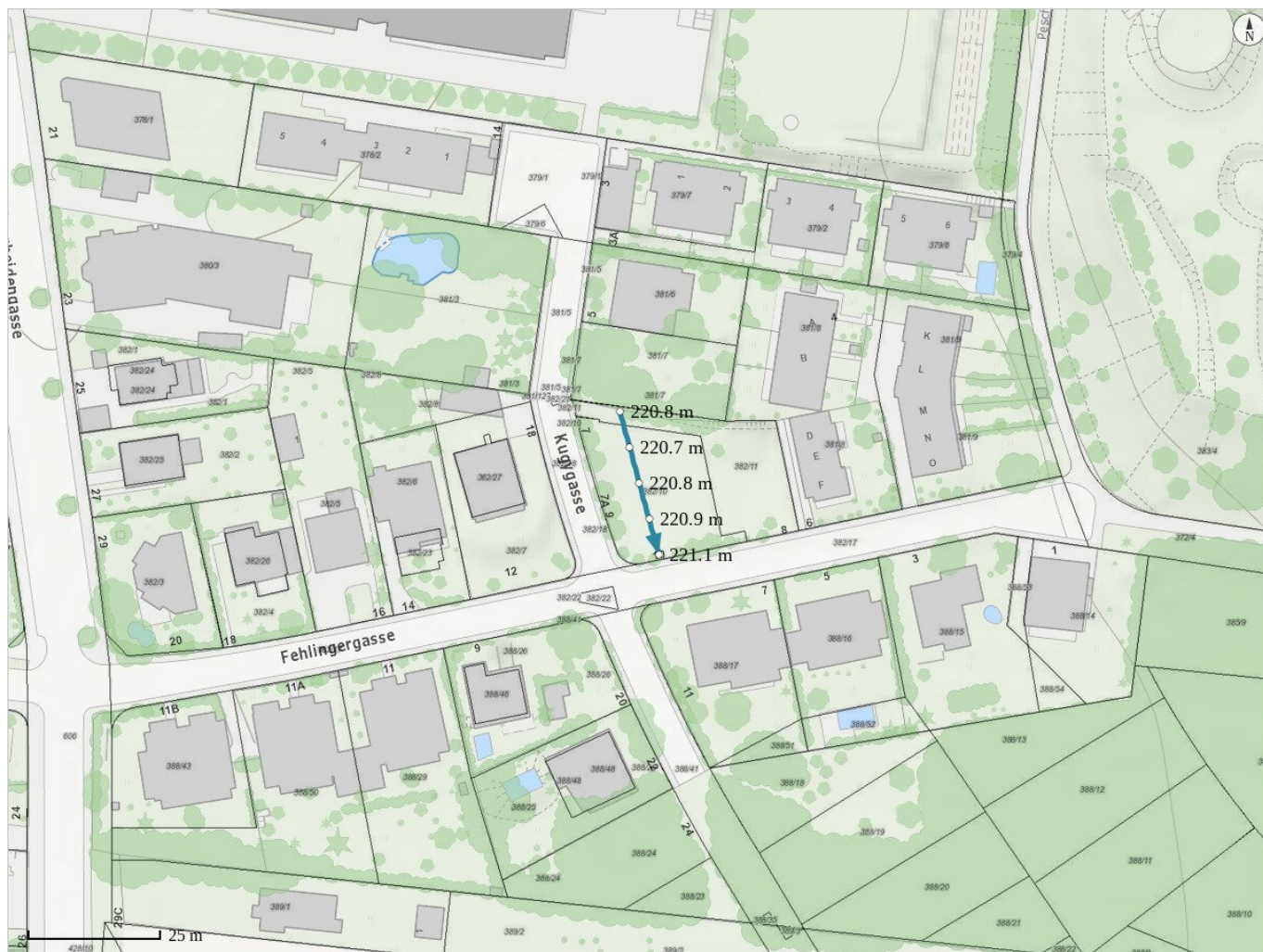
dekontaminiert



gesichert

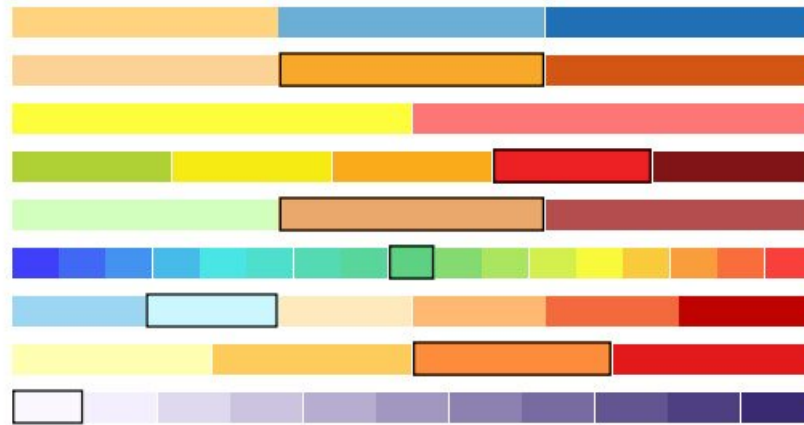


Beobachtung abgeschlossen



**Naturgefahr:**

Hochwasser  
Oberflächenabfluss  
Lawinen  
Erdbeben  
Rutschungen  
Windspitzen  
Blitzdichte  
Hagel  
Schneelast

**Gefährdung:**

keine Daten  
mittel  
keine Daten  
mittel  
mittel  
mittel  
niedrig  
hoch  
niedrig

## Sonnengang mit Horizontdarstellung

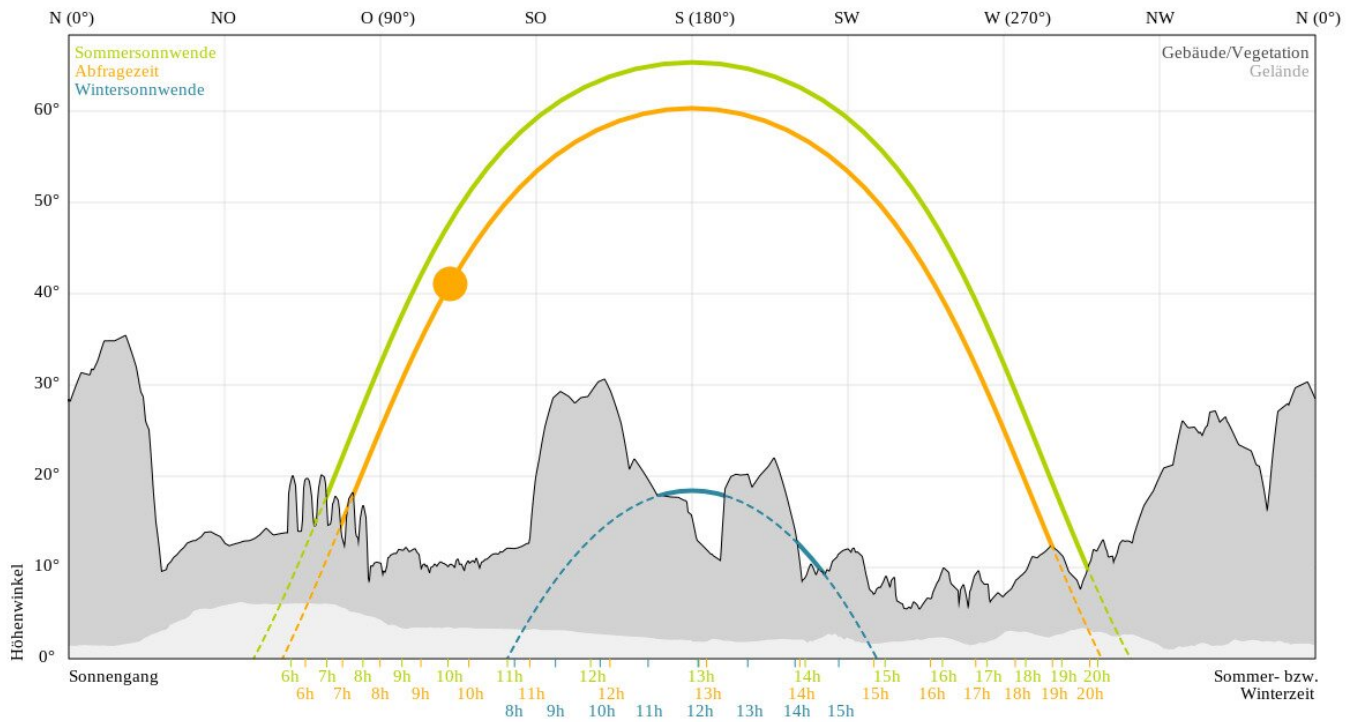
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 16.29, 48.17

Abfragehöhe (m): 220.9 (+2.0)

Abfragezeit: 13.5.2025, 9:38 Uhr (Sonnenaufgang 6:56 Uhr, Sonnenuntergang 18:59 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2024 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2015



## Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens kommt eine exzellent vorbereitete Bauträgerliegenschaft zum Verkauf. Das Grundstück in der Fehlingergasse überzeugt durch seine ruhige Lage, die hochwertige Nachbarschaft und die bereits abgeschlossene Projektentwicklung – inklusive Baubewilligung, Ausführungs- und Tragwerksplänen. Ideal für Investoren oder Bauträger, die kurzfristig in die Umsetzung starten möchten.

### Eckdaten

- **Widmung:** Wohnen | Bauklasse 1 (6,5 m) | Offen/Gekuppelt
- **Einheiten:** 7 Wohnungen
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 690 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche (gewichtet):** ca. 796 m<sup>2</sup>

### Status & Projektfortschritt:

- Planung abgeschlossen ?
- Baubewilligung vorhanden ?
- Ausführungs- & Tragwerkspläne ?

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap