

**BAUTRÄGERLIEGENSCHAFT mit Baubewilligung für  
1800m<sup>2</sup> Wohnfläche im Zentrum Atzgersdorf | ZELLMANN  
IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 23908**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Wohnfläche:</b>	1.800,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.

Stuhlhofergasse 8

1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00

H +43 699 15 15 22 00

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

# Objektbeschreibung

Im begehrten Stadtteil Atzgersdorf, in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage, wird eine attraktive Bauträgerliegenschaft zum Verkauf angeboten. Die Liegenschaft verfügt über eine aufrechte Baubewilligung und bietet Potenzial für eine Wohnbauentwicklung mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

## Projektbeschreibung:

Die vorliegende Planung sieht die Errichtung von insgesamt 23 Wohneinheiten vor, die sich ideal für moderne, hochwertige Wohnkonzepte eignen. Zusätzlich sind 9 Garagenstellplätze vorgesehen, die den Komfort und die Attraktivität des Projekts weiter steigern. Das Grundstück bietet dabei die Möglichkeit, in einem gefragten Wiener Stadtteil ein zukunftsorientiertes, hochwertiges Wohnprojekt zu realisieren.

## Lage:

Atzgersdorf ist ein ruhig gelegener Stadtteil im Süden von Wien, der sowohl durch seine gute Verkehrsanbindung als auch durch die Nähe zur Natur überzeugt. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler. Die Verbindung ins Wiener Stadtzentrum ist über öffentliche Verkehrsmittel und die Anbindung an das Straßennetz optimal gegeben.

## Besonderheiten:

- Aufrechte Baubewilligung für ca. 1.800 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Geplante 23 Wohneinheiten und 9 Garagenplätze
- Attraktive, ruhige Lage in Atzgersdorf
- Hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur

## Anfrage und Unterlagen:

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, senden wir Ihnen gerne weitere Informationen und sämtliche Unterlagen zu, einschließlich Grundbucheintrag, Plänen und Fotos. Bitte stellen Sie Ihre Anfrage über dieses Webportal, und wir werden Ihnen die gewünschten Dokumente

zeitnah zukommen lassen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einem aufstrebenden Stadtteil Wiens ein vielversprechendes Projekt zu realisieren!

---

#### **WICHTIG:**

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap