

**Eck-Bauplatz mit Parkblick – 606 m² in Toplage | 1220
Wien, Eßling**



Objektnummer: 1967/41

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Zustand: | Abrissobjekt |
| Alter: | Altbau |
| Kaufpreis: | 600.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 990,10 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Reva

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 660 2715314

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderschön gelegener **Eck-Bauplatz mit 606 m² Grundfläche** in einer der begehrtesten Lagen von Wien-Eßling.

Direkt gegenüber einer großen Parkanlage gelegen, bietet dieses Grundstück eine außergewöhnlich ruhige und naturnahe Wohnumgebung – ohne bebaubares Vis-à-Vis.

Grundstücksdaten

- **Grundstücksgröße:** 606 m²
- **Eckgrundstück** mit idealer Ausrichtung
- Parkanlage direkt gegenüber
- Bebaut mit einer alten, abbruchreifen Holzhütte (Bj. 1930)
- **Wasseranschluss vorhanden**, Strom & Kanal an der Grundstücksgrenze
- Aufgrund der Grundstückskonfiguration ist eine **Teilung in zwei Bauplätze** grundsätzlich möglich

Hinweis zur Baubewilligung

Für das Grundstück bestand früher eine Baubewilligung (Wohngebäude in gekuppelter Bauweise).

Diese Baubewilligung ist inzwischen abgelaufen.

Ein **neues Einreichprojekt** muss daher vom Käufer erstellt und gemäß aktueller Rechtslage eingereicht werden.

Vorliegende Unterlagen – wie Pläne, Statik, Energieausweis und die **unwiderrufliche Nachbarzustimmung zur gekuppelten Bauweise** – können auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden und erleichtern eine Neuplanung.

Besondere Vorteile dieses Grundstücks

- Hervorragende Ecklage
- Unverbaubarer Parkblick
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten
- Gute Grundlage für Bauträger- oder Einfamilienhausprojekte
- Alle Anschlüsse in unmittelbarer Grundstücksnähe
- Bereits vorliegende technische Unterlagen erleichtern eine neue Einreichung

Abbildung ist KI-generiert und dient nur zur Veranschaulichung – kann vom tatsächlichen Objekt abweichen.

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 <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <2.500m
 Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <500m
 Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap