# 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:** | 599.999,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 990,10 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Daniel Szkopecz**

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 660 3454100

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




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet







# 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.

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