

## **Baugrundstück in Einkaufsstraße!**



**Objektnummer: 913**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Kaufpreis:</b>	3.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25  
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06  
H +43 664 22 98 981  
F +43 2243 214 06 10

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

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein ca. 1.374 m<sup>2</sup> großes Grundstück, direkt im belebten Teil der Ottakringerstraße.

Der vordere Teil, ca. 270 m<sup>2</sup> (Schätzung – ohne Gewähr), mit Bauklasse IV (max. 18 m) beschreibt Gemischtes Baugebiet mit geschlossener Verbauung.

Der hintere Teil, ca. 1.104 m<sup>2</sup> (Schätzung – ohne Gewähr), mit Bauklasse I (max. 4,5 m), ebenfalls Gemischtes Baugebiet mit geschlossener Verbauung, allerdings maximal 50% verbaubar. Ein kleiner Teil muss noch als Garten ausgespart werden.

Die Liegenschaft ist bereits mit Gas, Wasser, Strom und Kanal aufgeschlossen, es befindet sich ein zweistöckiges Betriebsgelände darauf.

Die Infrastruktur ist perfekt, alles ist fußläufig zu erreichen.

Bitte kontaktieren Sie mich, ich freue mich, Ihnen dieses interessante Grundstück persönlich zeigen zu dürfen.

Der VB beträgt € 3.500.000,-- netto

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)