

**Attraktives Baugrundstück in sehr guter Lage im 22.
Bezirk!**



Objektnummer: 1633/331

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Keller:	78,00 m ²
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

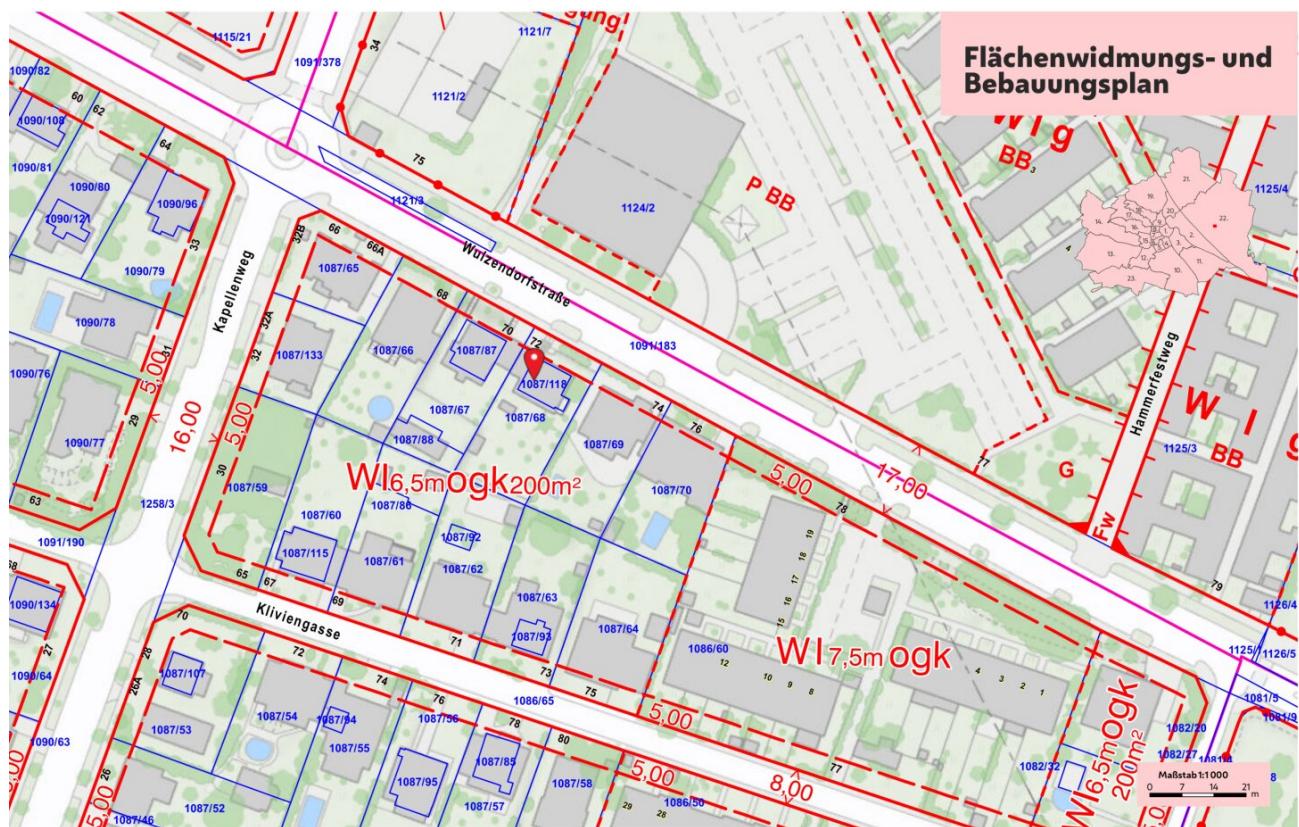


Roman Kratschmer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

T +436642195541

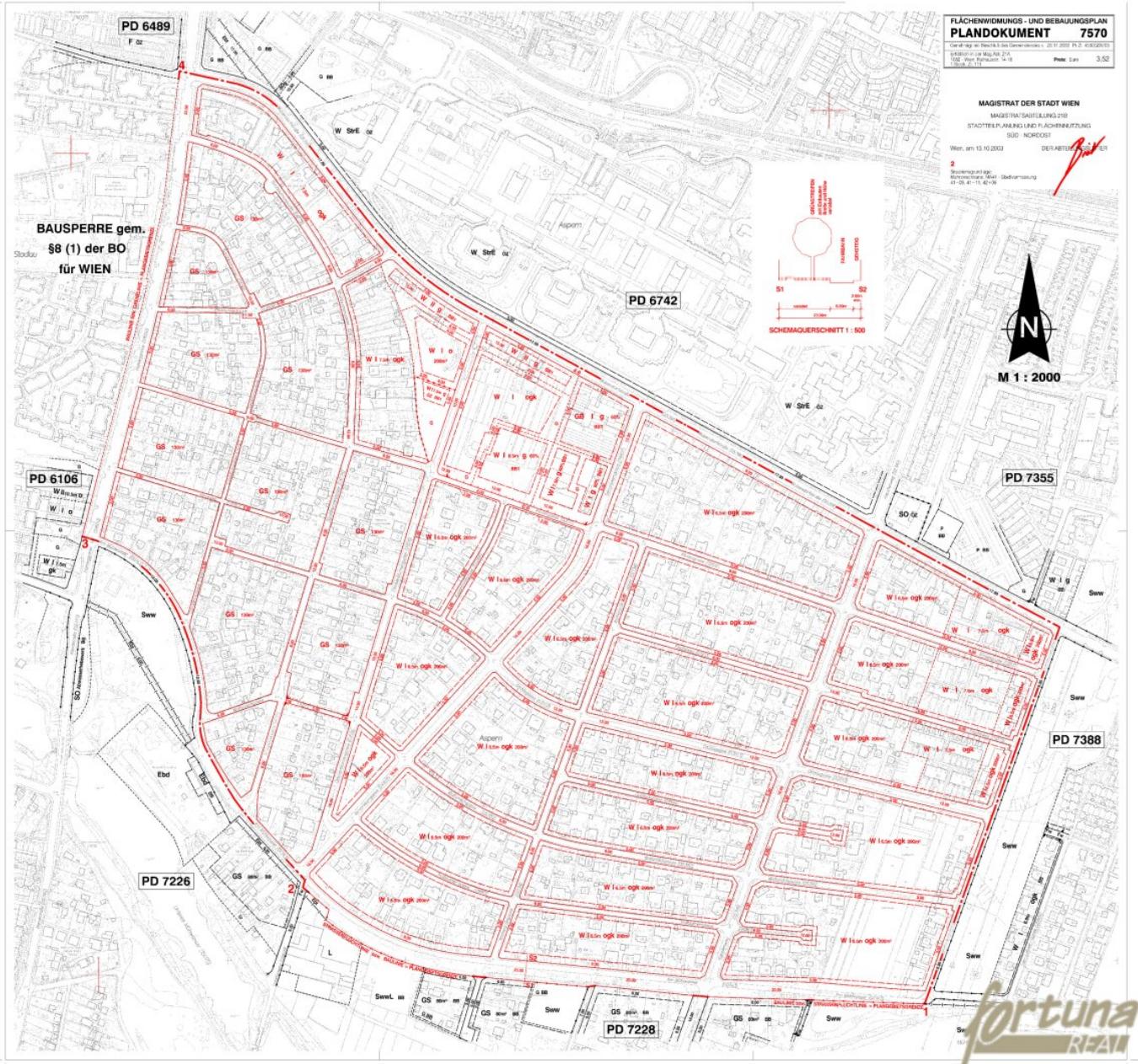
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Weihenwein und Co. mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 14.12.2025 10:36

wien.gv.at/flaechenwidmung

fortuna
REAL





fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück mit Abbruchhaus – ideal für Einfamilienhaus

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von 614 m² in begehrter Lage.

Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehendes Wohnhaus mit einer verbauten Fläche von ca. 80 m², bestehend aus Keller- und Erdgeschoss, sowie eine Garage mit ca. 23 m², die ebenfalls unterkellert ist. Zusätzlich ist eine Gartenhütte vorhanden.

Sowohl das Haus als auch die Garage sind als Abbruchobjekte zu betrachten.

Das Grundstück ist nord-süd-seitig ausgerichtet und weist eine Breite von ca. 17 Metern auf.

Die Baufluchtlinie liegt 5 Meter hinter der straßenseitigen Grundgrenze.

Die **Widmung** WI 6,5 m, ogk 200 m² bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses.

Ein besonderer Vorteil: Da das Grundstück bebaut ist, sind Aufschließungs- und Anschlussgebühren bereits bezahlt.

Sämtliche Anschlüsse wie Kanal, Strom, Wasser und Gas sind auf dem Grundstück vorhanden.

Bei einem Neubau können je nach Größe des Objektes Ergänzungsabgaben fällig werden.

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauherren, die ihr Traumhaus in lebenswerter Umgebung realisieren möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap