

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



**Objektnummer: 1633/331**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

19.800,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

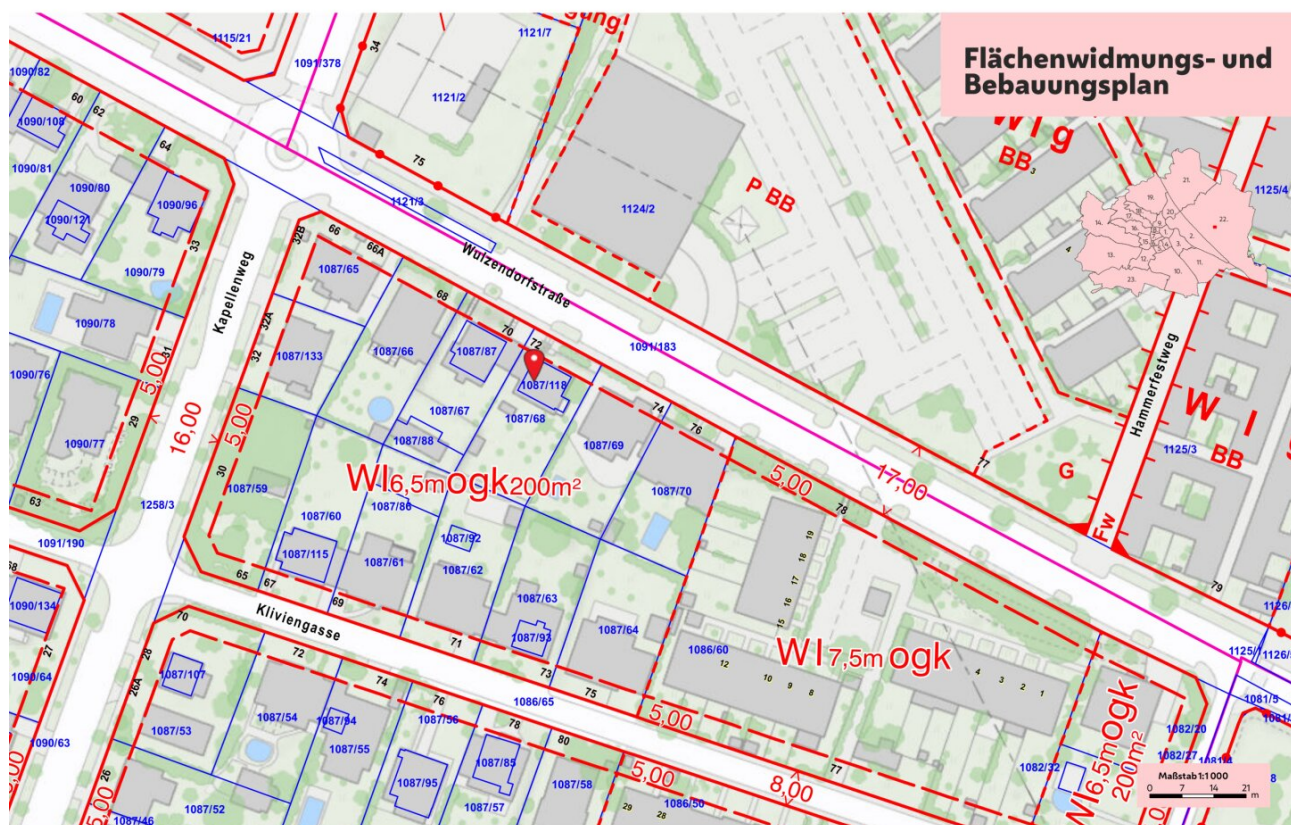


### **Roman Kratschmer**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

T +436642195541

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



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

wien.gv.at/flaechenwirtschaft



fortune  
REAL ESTATE



PD 6742

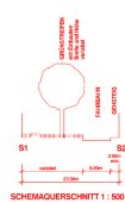
PD 6106

PD 7355

PD 7226

PD 7388

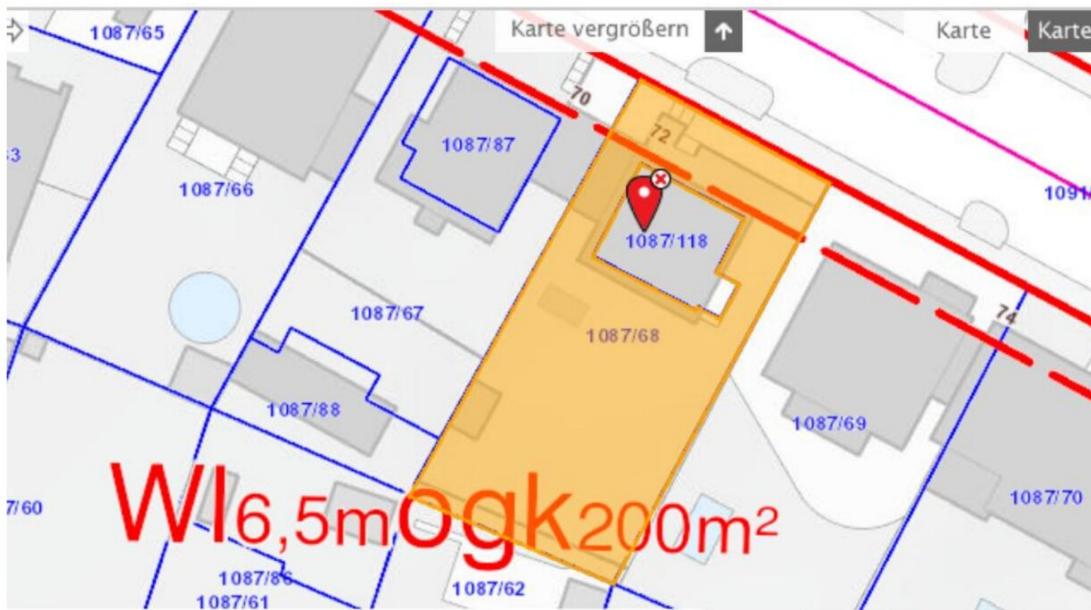
PD 7228



**M 1 : 2000**



**fortuna**  
REAL ESTATE



## Objektbeschreibung

### **Attraktives Baugrundstück mit Abbruchhaus– ideal für Einfamilienhaus**

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von 614 m<sup>2</sup> in beehrter Lage.

Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehendes Wohnhaus mit einer verbauten Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup>, bestehend aus Keller- und Erdgeschoss, sowie eine Garage mit ca. 23 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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