

Baugrundstück mit Projektstudie f. Einfamilienhaus oder Doppelhaus



Objektnummer: 629

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 2252 27 40 40
H +43 676 361 85 24

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





Objektbeschreibung

Baugrundstück mit Projektstudie für Einfamilienhaus oder Doppelhaus

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Baugrundstück im 23. Wiener Gemeindebezirk (Liesing)** in gut angebundener Lage der **Altmannsdorfer Straße**. Die Liegenschaft eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses und verfügt bereits über eine **Projektstudie zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften**. Gerne kann auch eine Projektstudie für ein Einfamilienhaus übergeben werden.

Grundstücksdaten

- Grundstücksfläche: ca. 485 m²
- Widmung: Bauland – Wohngebiet
- Maximal zulässige Gebäudehöhe: 7,5 m

Unverbindliche Projektstudie

Für das Grundstück liegt eine Projektstudie vor, die die **Errichtung eines Einfamilienhauses oder von zwei Doppelhaushälften** vorsieht. Die Planung ermöglicht eine zeitgemäße Architektur mit gut nutzbaren Grundrissen und attraktiven Freiflächen für jede Einheit.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend von Liesing mit **guter Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Naherholungsgebiete sind in der Umgebung vorhanden. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

Potenzial

- **Ideal für Familien**
- **Gute Flächennutzung durch bestehende Projektstudie**
- **Gefragte Wohnlage im Süden Wiens**
- **Großzügige Wohnfläche möglich**

Hinweis

Die Projektstudie dient als **Planungsgrundlage**. Eine Umsetzung erfolgt vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <4.500m
 Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap