Baugrund mit knapp 1.400 m² in Wien-Mauer | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 25372

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	1.245.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00
H +43 699 15 15 22 00

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

Objektbeschreibung

Ein Platz für Visionen in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens

In einer ruhigen Seitengasse von Wien-Mauer eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiger Baugrund mit rund 1.393 m² Fläche, eingebettet in eine gewachsene, gehobene Wohnumgebung. Hier verbinden sich idyllische Grünlage, hervorragende Infrastruktur und exzellente Verkehrsanbindung zu einem Standort, der sowohl für anspruchsvolle Privatbauherren als auch für Projektentwickler höchst attraktiv ist.

Ob repräsentative Villa mit weitläufigem Garten, modernes Architektenhaus oder exklusives Wohnprojekt – dieses Grundstück bietet den Raum, Ihre Ideen auf höchstem Niveau zu verwirklichen.

Objektübersicht

Grundstücksfläche

Widmung

Bauklasse

Bauweise

Erschließung

Nutzungsart

Kaufpreis

Lage – Ruhe, Natur und urbane Anbindung

Wien-Mauer zählt seit Jahrzehnten zu den gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Die charmante Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großzügigen Gärten und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Die Straßenbahnlinie 60 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und gewährleistet eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt. Gleichzeitig genießen Sie hier die unmittelbare Nähe zu Weinbergen, Wanderwegen und Naherholungsgebieten – ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen.

Die traditionellen Maurer Heurigen verleihen dem Viertel seinen unverwechselbaren Charakter und stehen sinnbildlich für Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Infrastruktur – Alles in komfortabler Reichweite

Der Maurer Hauptplatz sowie der Maurer Berg befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Nahversorger, Apotheke, Banken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist ausgezeichnet – Bus- und Straßenbahnstationen liegen nur wenige Schritte entfernt. Dieses Grundstück vereint die Ruhe einer Grünlage mit der Sicherheit einer gewachsenen Infrastruktur – eine Kombination, die in Wien zunehmend rar wird.

Ein Grundstück mit Seltenheitswert

Großzügige Bauparzellen in dieser Lage sind kaum noch verfügbar. Die Kombination aus Größe, Widmung und Umgebung eröffnet außergewöhnliche Gestaltungsmöglichkeiten und bietet langfristige Wertstabilität.

Hier entsteht nicht einfach ein Gebäude – hier entsteht ein Zuhause oder ein Projekt mit Substanz.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap