Investieren Sie in die Zukunft; Bauhoffnungsland mit Entwicklungspotenzial



Foto vor Ort

Objektnummer: 1939/132909

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	4.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	380,00 €

Provisionsangabe:

176.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-562
H +43 676 841 420 562

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



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit erheblichem Entwicklungspotenzial im nordöstlichen Stadtgebiet Wiens in ca 2km Entfernung zur Seestadt Aspern. Die Liegenschaft ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche gewidmet, befindet sich jedoch im Aufschließungsgebiet, was sie zu einem klassischen Bauhoffnungsland macht – eine hervorragende Gelegenheit für langfristige Investoren oder Projektentwickler mit Weitblick.

Das Grundstück liegt in strategisch hervorragender Position nahe bedeutender Infrastrukturprojekte:

Zukünftiger Lobautunnel: Die geplante Donauquerung wird die Anbindung an den Süden Wiens und das überregionale Verkehrsnetz massiv verbessern.

Außenringschnellstraße (S1): Die Nähe zur S1 sorgt für eine ausgezeichnete überregionale Erreichbarkeit und macht das Grundstück langfristig besonders interessant.

Aufstrebender Entwicklungsraum: Das umliegende Gebiet ist Teil der strategischen Stadterweiterung Wiens – der zunehmende Siedlungsdruck und Infrastrukturmaßnahmen sprechen für eine potenzielle Umwidmung in mittelfristiger Zukunft.

Aktuelle Widmung: LBB Landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)

13.342m²

Preis: 367.- Euro/m² verhandelbar

Zukünftiges Potenzial: Umwidmung möglich im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und künftiger Flächenwidmungspläne

Status: Bauhoffnungsland – ideale Gelegenheit zur langfristigen Projektentwicklung

Gute Erreichbarkeit: Nähe zu bestehenden Hauptstraßen und künftigen Schnellstraßen

Ruhige Lage, gleichzeitig gut angebunden

Langfristige Wertsteigerung möglich durch geplante Infrastrukturprojekte

Investorenfreundlich: Fläche eignet sich ideal zur strategischen Landbevorratung

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap