

**Grundstück mit 6.755 m² im Grünland-Erholungsgebiet
neben Golfclub Marco Polo**



Acker

Objektnummer: 2003/11332

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	270.200,00 €
Kaufpreis / m²:	40,00 €
Provisionsangabe:	

9.727,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
H +43 650 6962929
F +43 1 2031168-40

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



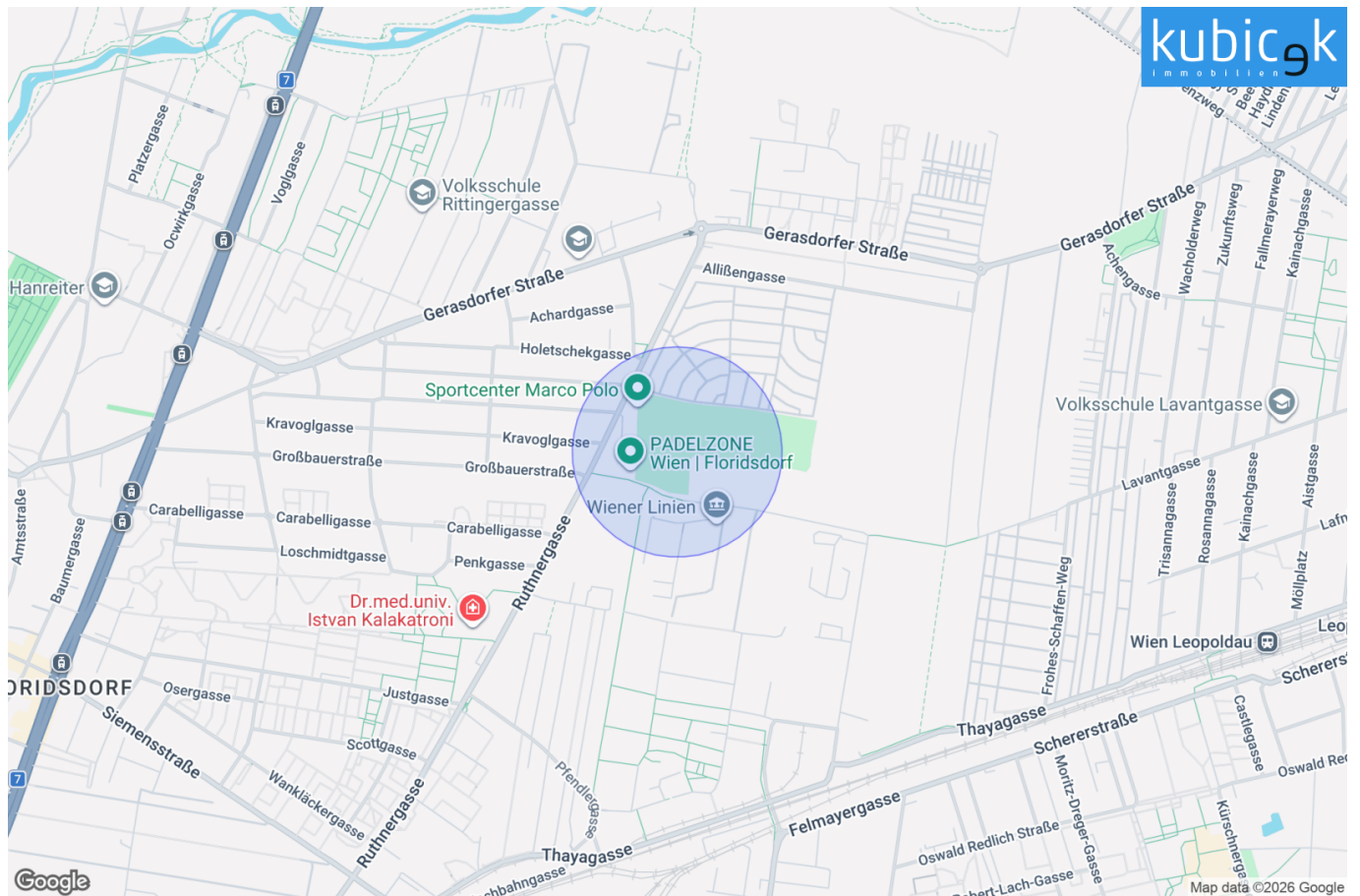
kubic9k
immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit einer Gesamtfläche von **6.755 m²** und einer Breite von rund 13 m. Die Fläche präsentiert sich als zusammenhängendes Feld und bietet aufgrund ihrer Größe sowie Lage interessante Perspektiven für zukünftige Entwicklungen im Rahmen der bestehenden Widmung.

Laut **Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien** ist das Grundstück als **Grünland Esp und SWW** gewidmet. Diese Widmung umfasst ein **Erholungsgebiet in Form von Sport- und Spielplatzflächen** sowie ein **Schutzgebiet als Wald- und Wiesengürtel**. Dadurch eignet sich die Liegenschaft insbesondere für Nutzungen, die mit Freizeit, Erholung oder landschaftlicher Nutzung in Einklang stehen.

Besonders hervorzuheben ist die **attraktive Lage unmittelbar neben dem Golfplatz Marco Polo**, wodurch sich ein sportlich geprägtes Umfeld ergibt. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und Freizeitangeboten, was dem Grundstück einen hohen landschaftlichen und freizeitbezogenen Wert verleiht.

Aufgrund der Kombination aus **großzügiger Fläche, ruhiger Grünlage und unmittelbarer Nähe zu bestehenden Freizeit- und Sporteinrichtungen** eröffnet das Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden Widmung. Dies macht das Areal sowohl für Investoren mit langfristigem Planungshorizont als auch für Interessenten im Bereich Freizeit- und Erholungsnutzung besonders interessant.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap