

Traumhaftes Baugrundstück in absoluter Toplage – seltene Gelegenheit!



Objektnummer: 1684/247

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.066,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 665 65 69 75 41

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



Objektbeschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit in **begehrter Wohnlage des 13. Bezirks Hietzing!** Dieses großzügige **Baugrundstück** mit einer **Fläche von ca. 1.500 m²** bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts.

Die Lage überzeugt durch eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die hervorragende Verkehrsanbindung – unter anderem über die **U4-Linie U-Bahn Wien (Hütteldorf)** sowie die schnelle Anbindung an die **Westautobahn A1** – ermöglicht eine komfortable und rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie des Umlands.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen. Das nahegelegene **Auhof Center** bietet zusätzlich ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen.

Ein besonderes Highlight **ist die Nähe zum weitläufigen Erholungsgebiet Lainzer Tiergarten** sowie zu den Grünflächen entlang des Wienflusses. Diese Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Freizeit, Sport und Erholung und steigert nachhaltig die Lebensqualität.

Für Eigennutzer eröffnet dieses Grundstück die Möglichkeit, ein exklusives Zuhause in ruhiger und grüner Lage zu verwirklichen. Gleichzeitig bietet es **für Investoren und Bauträger ein hervorragendes Wertsteigerungspotenzial** in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens **mit stabiler Nachfrage und hoher Kaufkraft.**

Die Kombination aus erstklassiger Lage, vorhandener Baugenehmigung, ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht dieses Baugrundstück zu einer seltenen und besonders attraktiven Gelegenheit am Wiener Immobilienmarkt.

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich getroffenen Vereinbarungen.

Einige Fotos wurden mittels virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap