

**VERMITTELT!!! Attraktives Baugrundstück mit Altbestand
in 1230 Wien**



Objektnummer: 835

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1957
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	546,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück mit bestehendem Altbestand in begehrter Wohnlage von Wien-Liesing. Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines modernen Wohnprojekts – sowohl für Bauträger als auch für private Bauherren.

Das derzeit auf dem Grundstück befindliche Gebäude ist als Abrissobjekt zu bewerten, wodurch sich maximale Flexibilität für eine Neubebauung ergibt.

- **Grundstücksfläche:** ca. 489 m²
- **Straßenanlage:** ca. 57 m²

Bebauungsbestimmungen

Laut gültigem Bebauungsplan der Stadt Wien gelten folgende Widmungs- und Bebauungskennzahlen:

- **Widmung:** Wohngebiet
- **Bauklasse:** I (max. Gebäudehöhe 6,5 m)
- **Offene oder gekuppelte Bauweise**
- **Maximal bebaubare Fläche:** ca. 180 m²

Diese Parameter ermöglichen die Errichtung eines Einfamilienhauses, Doppelhauses oder eines kleineren Wohnprojekts, abhängig von der konkreten Planung und behördlichen Genehmigung. Grundstücke dieser Größe und Widmung sind in Wien zunehmend selten. Besonders die Kombination aus **gut nutzbarer Fläche, ruhiger Lage und klaren Bebauungsmöglichkeiten** macht diese Liegenschaft zu einer nachhaltigen und wertstabilen Investition.

Besonderheiten

- Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial
- **Großzügige Grundstücksfläche von 489 m²**
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten laut Bauordnung
- Ideal für Eigennutzer oder Bauträger

Für weitere Informationen, Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap