

Bauträgergrundstück in charmanter Lage im Herzen von Leopoldau



Straßenansicht

Objektnummer: 2003/11346

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	1.880.000,00 €
Provisionsangabe:	

67.680,00 € 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
I M M O B I L I E N

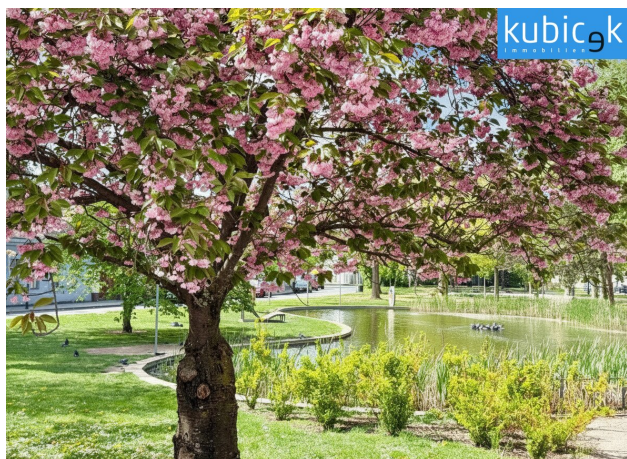
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

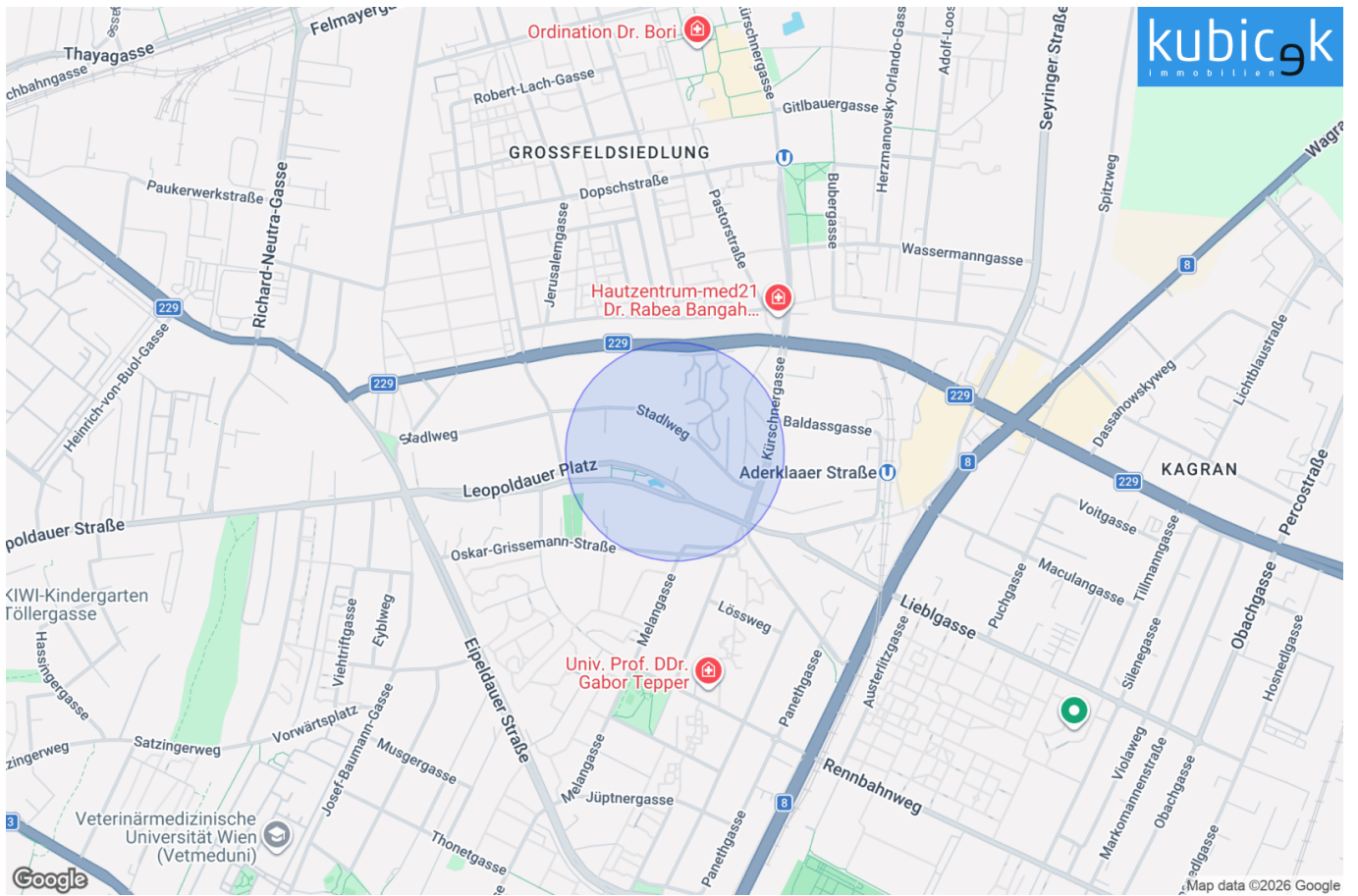
Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





Objektbeschreibung

Attraktives Baugrundstück im Herzen von Leopoldau

Das Grundstück stellt eine interessante Entwicklungsmöglichkeit für Bauträger dar.

Es umfasst ein Gesamtausmaß von rund 1.993 m² und erstreckt sich vom Leopoldauer Platz bis zur rückwärtigen Oskar-Grissemann-Straße. Die Liegenschaft weist eine langgezogene Form mit einer Länge von etwa 146 m auf. Die Breite beträgt ca. 17 m im Bereich des Leopoldauer Platzes und verjüngt sich auf rund 14 m im Bereich der Oskar-Grissemann-Straße, wodurch sich eine vielseitig nutzbare Grundstücksstruktur ergibt.

Die Liegenschaft weist die Widmung „**Gemischtes Baugebiet, Bauklasse I, geschlossene Bauweise**“ auf. Der straßenseitige Bereich befindet sich zudem in einer **Schutzzone**. In diesem Abschnitt ist eine **Gebäudehöhe von bis zu 4,5 m** zulässig.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind **Gebäudehöhen bis 6,5 m** möglich; hier ist auch eine Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig. Die maximale Verbauung ist in dem Bereich mit 50 % der Grundstücksfläche beschränkt.

Insgesamt handelt es sich um ein gut gelegenes Entwicklungsgrundstück mit solidem Potenzial in einem nachgefragten Wohngebiet des 21. Bezirks.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap