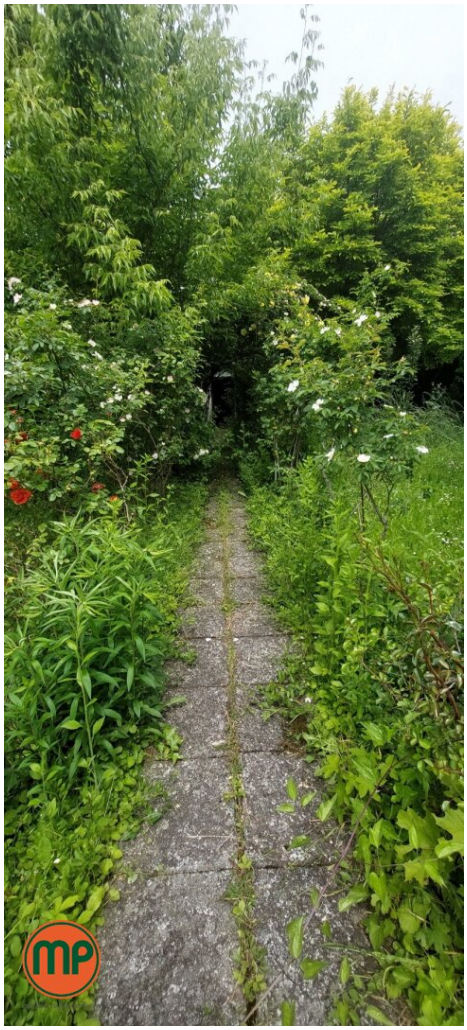
Baugrundstück im 22. Bezirk- U-Bahn-Nähe inklusive!



Objektnummer: 1221100

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conngasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	771,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

H 0043 664 10 50 393

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






































11
Conzagasse

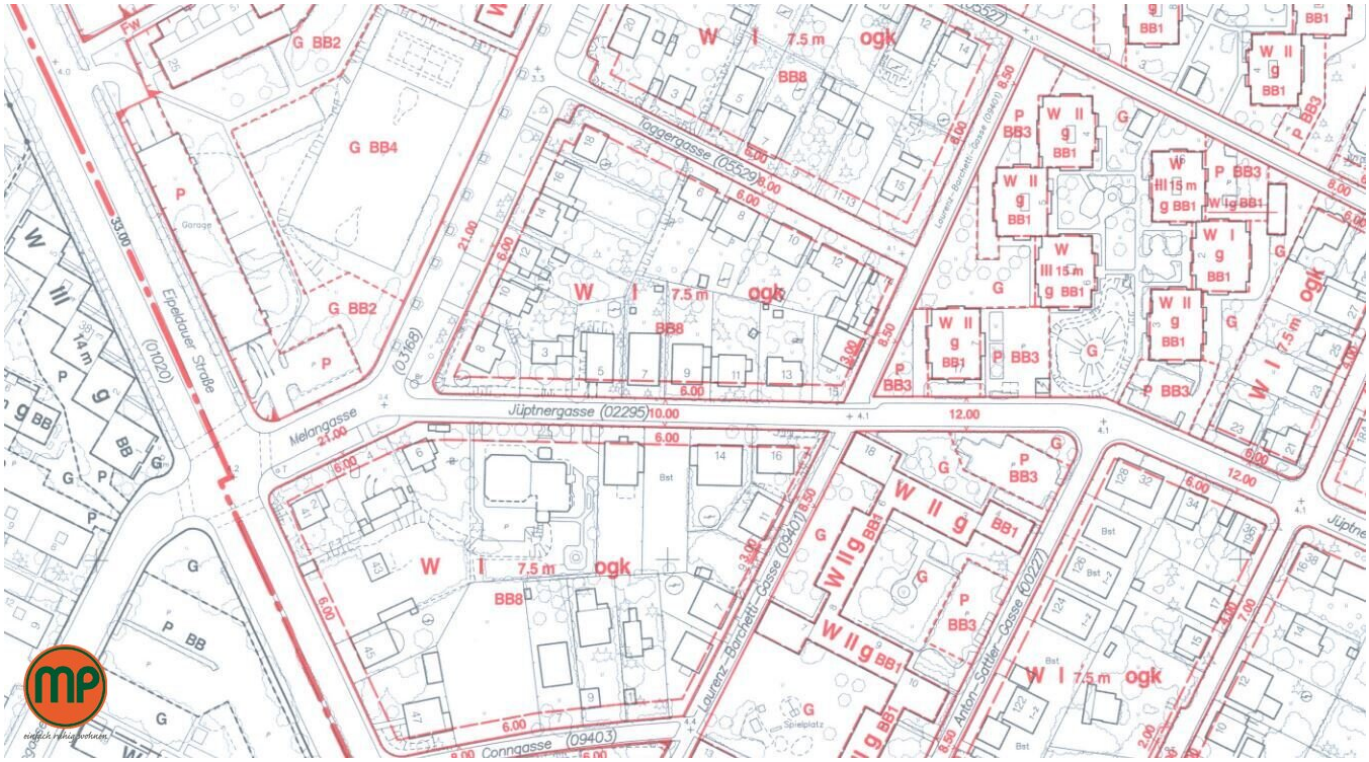




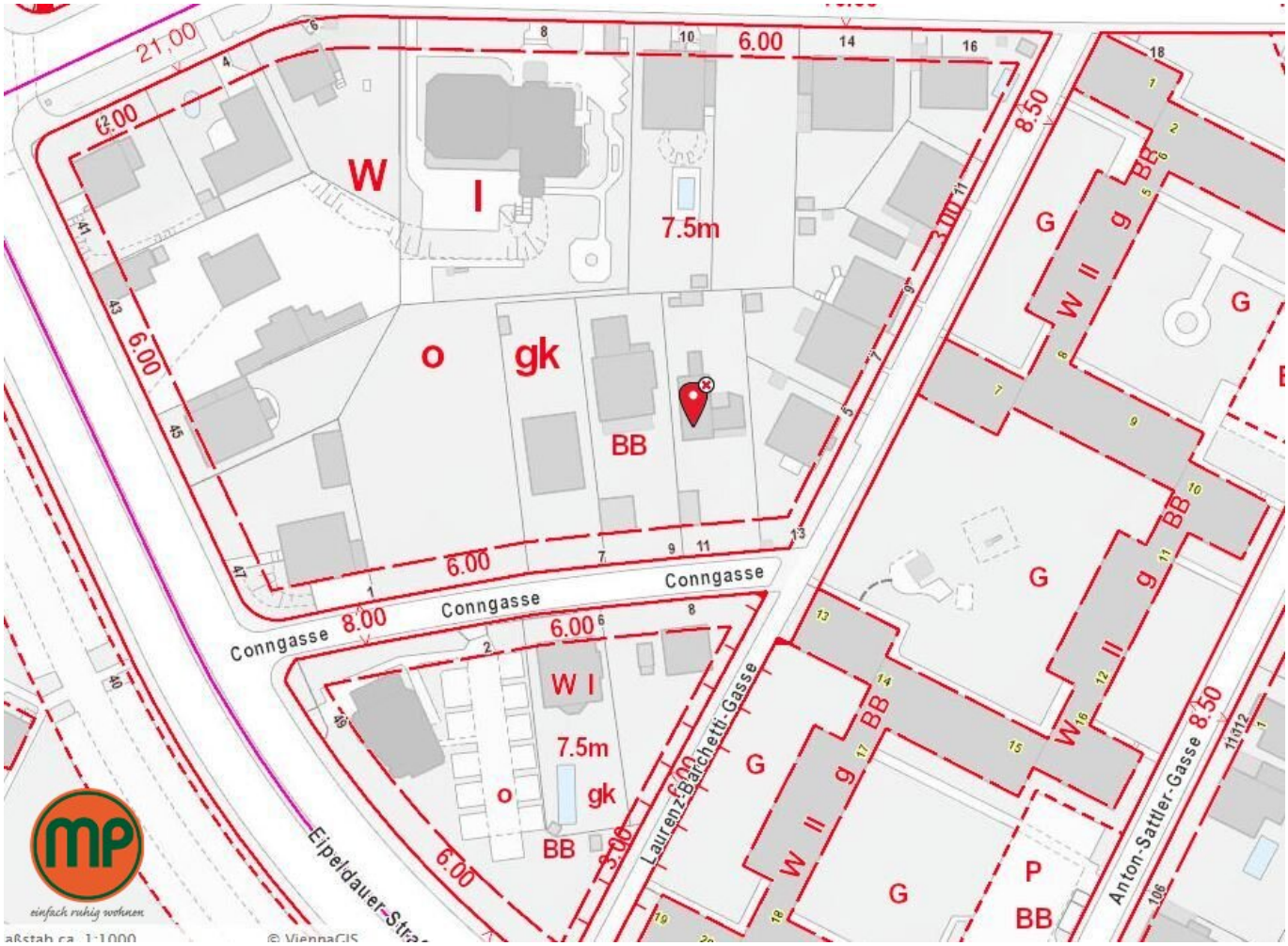




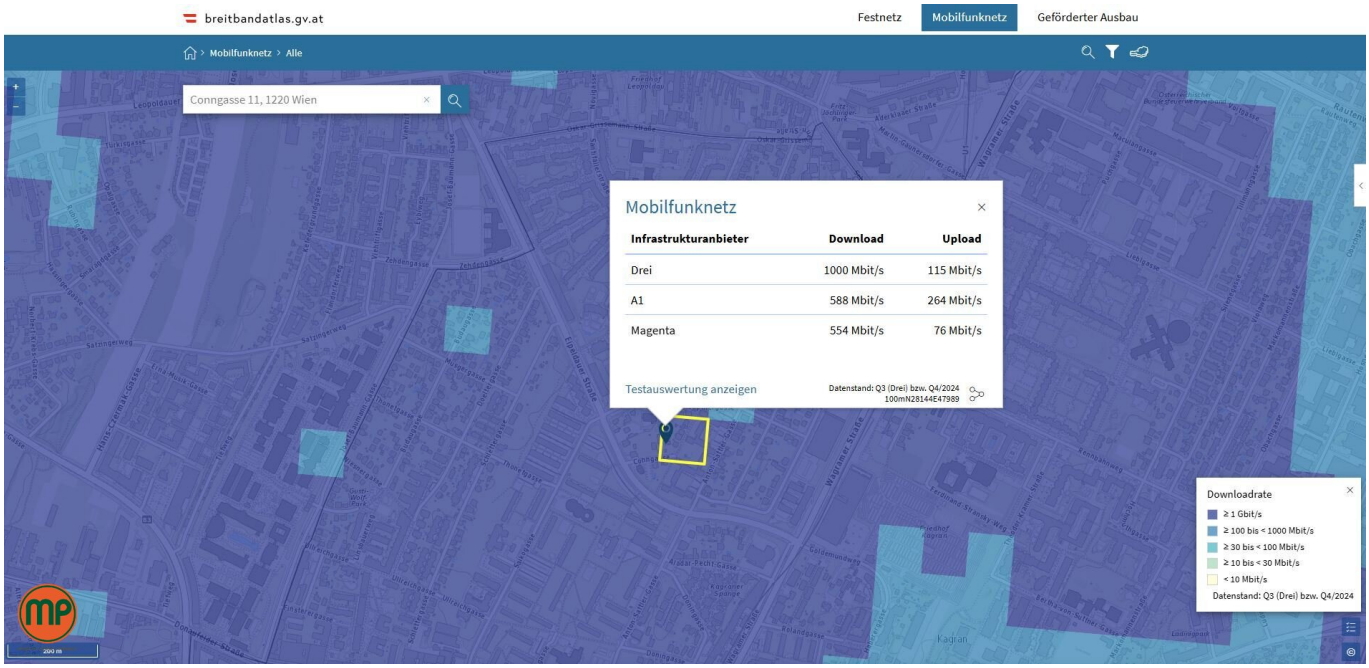


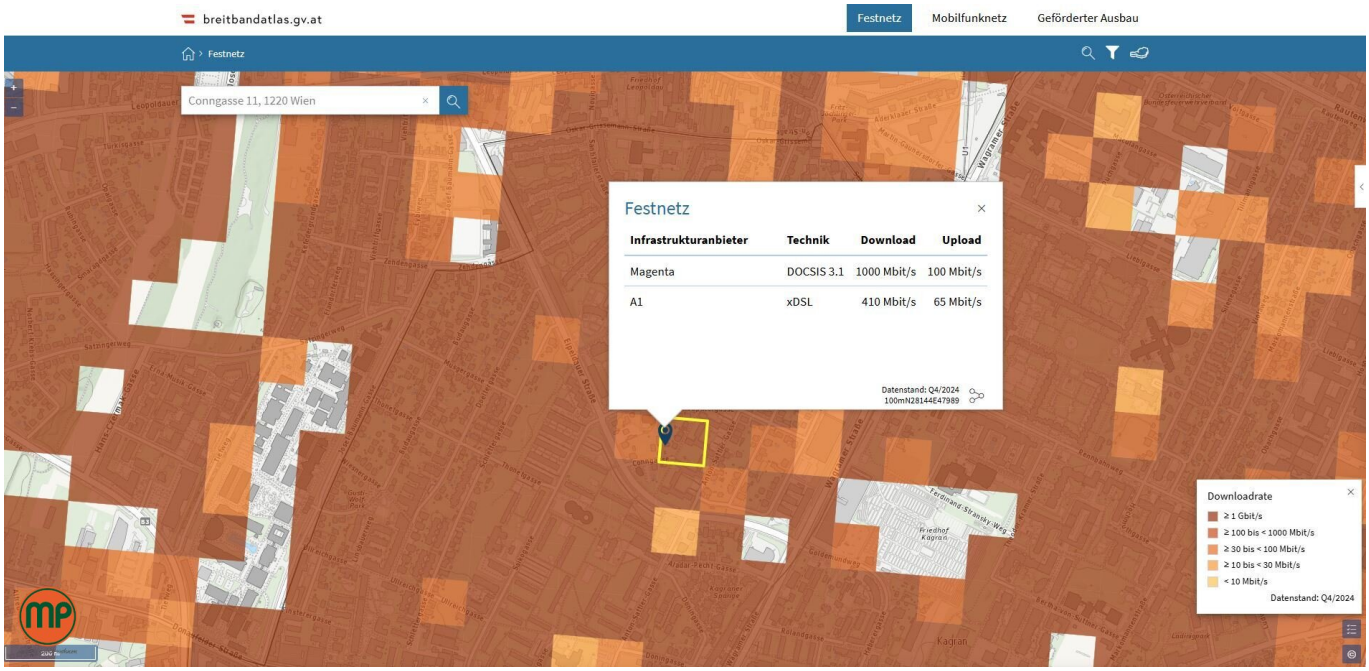

Jüptnergasse (02295)
Melangasse
Conngasse (09403)
Laurenz-Borchetti-Gasse (09401)
Anton-Sattler-Gasse (09227)
Eipeldauer Straße (01020)
Toggergasse (05529)
W I 7.5 m ogk
W II g BB1
P BB3
G BB2
G BB4
BB8


2198
2160
2161
2162
2163
2167
2155
o
gk
2168
2172
BB
2170
2174
2173
2169
2175
01660
2152
6.00
Conngasse
Conngasse 2176
6.00
2181
2179
13


21,00
6.00
8.50
W
I
7.5m
o
gk
BB
G
g
W II
6.00
8.00
Conngasse
Conngasse
Conngasse
W I
7.5m
o
gk
BB
6.00
Laurenz-Barchetti-Gasse
Anton-Sattler-Gasse
Eipeldauer-Straße
P
einfach ruhig wohnen


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
1220 Wien, Conngasse 11
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende & Infos anzeigen
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Conngasse 11, 1220 Wien
48,25564°N/16,44239°E
Seehöhe: 160 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMLUK, © Bundesländer
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022
Kagran


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Conngasse 11, 1220 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter | Download | Upload
Drei | 1000 Mbit/s | 115 Mbit/s
A1 | 588 Mbit/s | 264 Mbit/s
Magenta | 554 Mbit/s | 76 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024
100mN28144E47989
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Conngasse 11, 1220 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | xDSL | 410 Mbit/s | 65 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024
100mN28144E47989
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024
Kagran

Objektbeschreibung

LAGE:

INFRASTRUKTUR:

Die Conngasse ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U1- Station Kagraner Platz ist nur etwa 1 Minute Fußweg von der Adresse entfernt. Zusätzlich erreichbar sind zahlreiche Buslinien wie 24A, 31A, 25A sowie Nachtlinien.

Das Grundstück ist an die S2, die A23 Südosttangente und die Donauuferautobahn (A22) angebunden, welches eine schnelle Pkw-Verbindungen ermöglicht.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich etwa eine Pizzeria und eines weiteren Restaurants.

Das Einkaufszentrum K 1 mit Spar, Bäckerei, DM und weiteren Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar.

Die Lage profitiert darüber hinaus vom gut ausgebauten Wiener Radwegenetz sowie fußläufiger Nähe zur Alten Donau und dem Donaupark- ideal für Freizeit und Mobilität.

Ein Abriss Neubau könnte bei der Flächenwidmung von W1 7,5m ogk zu einer Bebauung in der Größe von 150m² pro Geschoßebene führen, und ist in dieser Lage durchaus attraktiv.

AUSSTATTUNG:

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT:

Lassen sie mich Sie beraten und bei der Umsetzung Ihres Wohntraumes helfen.

Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.