

**Entwicklungsgrundstück in 1100 Wien – vielseitiges  
Potenzial für Wohnen & Gewerbe**



**BILDER DER LIEGENSCHAFT  
FOLGEN IN KÜRZE**



**Objektnummer: 14013**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	3.750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **FAIRIN OG Team**

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 1 95 27513  
F +43 1 95 30 500

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

# Objektbeschreibung

## **Exklusives Entwicklungsgrundstück in 1100 Wien – vielseitiges Potenzial für Wohnen & Gewerbe Richtung OBERLAA\*\*\***

In gefragter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks gelangt ein außergewöhnliches Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.350 m<sup>2</sup> inklusive bestehendem Nebengebäude zum Verkauf.

Die Liegenschaft verfügt laut Wiener Flächenwidmungs- und Bebauungsplan über die Widmung:

- **GB GV I g BB 1,8**
  
- **GB GV II g BB 1,8**

Damit eröffnet sich ein attraktives Entwicklungspotenzial für anspruchsvolle Projekte mit kombinierter Wohn- und Gewerbenutzung.

Die hervorragende Lage in Wien-Favoriten verbindet urbane Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie nachhaltige Entwicklungsperspektiven in einem dynamischen Umfeld.

Detaillierte Informationen zu Bebauungsbestimmungen, Nutzungsmöglichkeiten, Gebäudehöhen, stellen wir qualifizierten Interessenten gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren und Projektentwickler, sich eine vielseitig nutzbare Liegenschaft in attraktiver Wiener Stadtlage zu sichern.

Das Grundstück befindet sich an einer wichtigen Verkehrsachse Richtung Oberlaa. Charakteristisch für die Umgebung sind:

- gute Anbindung durch Buslinien und Nähe zur U1-Reumannplatz/Oberlaa
  
- gemischte Nutzung aus Wohnhäusern, kleinen Betrieben und Dienstleistungsgebäuden

- in kurzer Distanz Grünflächen wie der Laaer Wald und Erholungsbereiche rund um den Laaer Berg

Die Lage gilt als praktisch und infrastrukturell gut erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Richtung Süden wird die Umgebung grüner und ruhiger, besonders in Richtung Oberlaa und Kurpark Oberlaa.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Gespräches freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Tel.Nr.: Mobil: 0699 166 00 166

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Käufers als auch des Verkäufers.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap