

## **Traumhaftes Baugrundstück in absoluter Toplage – seltene Gelegenheit!**



Baugrundstück

**Objektnummer: 1684/293**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup>** 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### 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