

## Baugrundstück mit Altbestand nahe Kellerberg



**Objektnummer: 2434/2236**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Waldfriedhof 4
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1959
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ingeborg NAGL

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900  
H +43 664 100 300 8

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







## Objektbeschreibung

Zu Kaufen ist dieser 886m<sup>2</sup> große Baugrund mit Altbestand.

Auf dem Grundstück befinden sich aktuell ein Wohnhaus in stark sanierungsbedürftigen bzw. Abbruch-Zustand, eine einzelstehende Garage und ein kleines ehemaliges Verkaufsgebäude.

Das Grundstück ist aufgeschlossen und Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal sind vorhanden, ebenso ein Brunnen.

Bebauungsbestimmungen:

Widmung: Bauland Wohngebiet

Bauhöhe: 6,5m

40% bebaubar (ca. 354m<sup>2</sup>)

2 Wohneinheiten (Eine Grundstücksteilung könnte 4 Wohneinheiten ermöglichen)

gekuppelte Bauweise

Baufluchtlinie vorne: 4m

Baufluchtlinie hinten: 3m

Lage:

Unmittelbare Nähe zum beliebten Freizeitareal Kellerberg.

Ideal für Familien geeignet sind Bahnhof, allerlei Geschäfte, Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto erreicht man die S1 und A4 in wenigen Minuten.

**DAVE-Startpreis: 299.000€**

**Besichtigungsmöglichkeit:**

Mo., 29.06.2026, 16:00-17:00 Uhr

Nachdem Sie die Immobilie besichtigt haben, bekommen Sie den Link zum DAVE-Bieterverfahren, wo alle Unterlagen hinterlegt sind. Wenn die Finanzierung gesichert ist,

können Sie bis voraussichtlich 11.07.2026 mitbieten.

Wir empfehlen die Finanzierung, unabhängig davon welche Immobilie Sie kaufen, bereits vorab zu klären, damit Sie, wenn die passende Immobilie kommt, rasch zuschlagen können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.025m  
Apotheke <450m  
Klinik <1.025m  
Krankenhaus <5.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <550m  
Kindergarten <550m  
Universität <7.950m  
Höhere Schule <8.325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <650m  
Post <625m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <5.850m

Straßenbahn <2.200m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <375m

Flughafen <6.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap