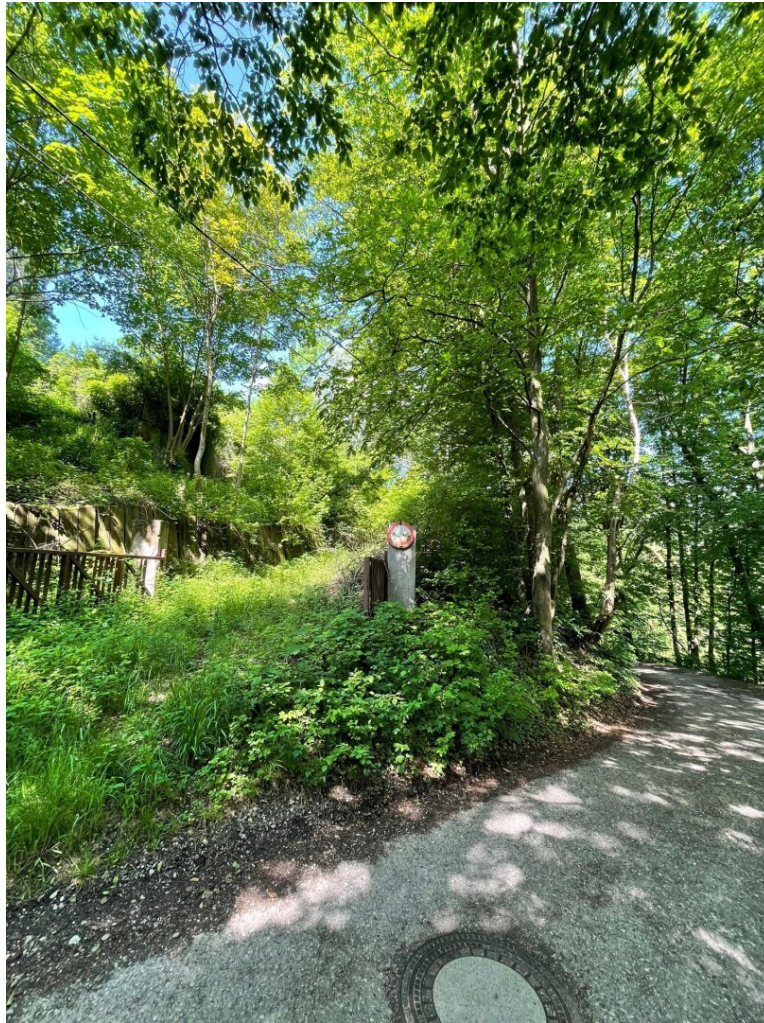


**Günstiges Grundstück mit aufrechter Baubewilligung für 2
Villen oder Mehrfamilienhäuser mit jeweils 360m² (720 m²
WFL insgesamt)!**



Objektnummer: 2258/120

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	723,40 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Kaufpreis / m²:	211,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

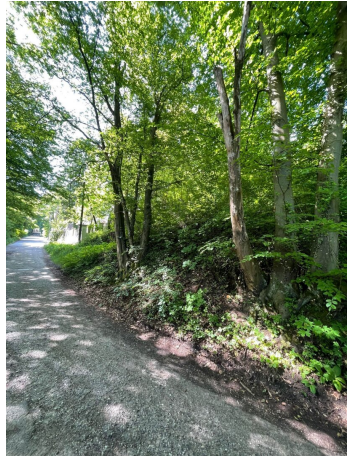
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090

H +4367761361090

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







Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück in beehrter Ruhelage des 14. Wiener Gemeindebezirks bietet auf ca. 2.400 m² Grundstücksfläche außergewöhnlich viel Raum für die Verwirklichung eines hochwertigen Wohnprojekts. Die naturnahe Umgebung, geprägt von gepflegter Nachbarschaft und großzügigen Grünflächen, schafft ein exklusives Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.

Für das Grundstück liegt bereits eine **rechtskräftige Baubewilligung für ein 2 dreigeschossige Wohnhäuser mit je 360 m² Wohnnutzfläche** vor. Dadurch kann das Projekt zeitnah umgesetzt werden, ohne den Aufwand eines vollständigen Bewilligungsverfahrens.

Darüber hinaus eröffnet die großzügige Grundstücksgröße interessante Entwicklungsmöglichkeiten: Eine **Adaptierung der bestehenden Bewilligung auf ein kleines Mehrparteienhaus** ist grundsätzlich denkbar. So könnten mehrere hochwertige Wohneinheiten mit besonders großzügigen Freiflächen, Eigengärten, Terrassen oder Dachflächen entstehen – ein Konzept, das der hohen Wohnqualität der Lage optimal entspricht. Die Pläne und weitere Dokumente können gerne auf Wunsch per Mail übermittelt werden.

Zusätzliche Möglichkeit:

Man kann die Grundstücke auch teilen und einzeln erwerben zu je 250.000€!

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Ca. **2.400 m² Grundstücksfläche** mit viel Gestaltungsspielraum
- Bereits vorhandene **Baubewilligung für je ein 3-geschossiges Wohnhaus mit ca. 360 m² Wohnnutzfläche (insgesamt 720 m² WNFL)**
- Möglichkeit zur Anpassung des Projekts auf ein kleines Mehrparteienhaus
- Großzügige Freiflächen und attraktive Außenbereiche realisierbar
- Ruhige, naturnahe Wohnlage mit hoher Privatsphäre

- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Seltene Entwicklungschance in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens

Eine ideale Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, nachhaltige Wertentwicklung und eine erstklassige Wohnlage miteinander verbinden möchten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Klinik <7.000m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
 Kindergarten <2.500m
 Universität <3.500m
 Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
 Bäckerei <3.000m
 Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
 Bank <3.000m
 Post <3.000m
 Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap