

1.423 m² Gießhübl – Jetzt werden die Karten neu gemischt!



Ausblick auf die Nachbarschaft

Objektnummer: 100001

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

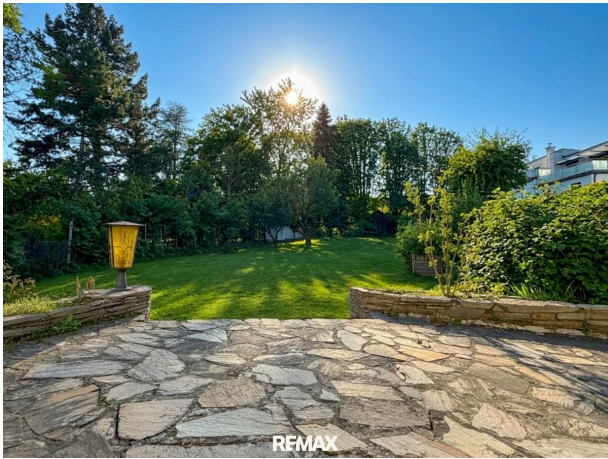
REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

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



REMAX



REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

1.423 m² Grund in Gießhübl. Eine Villa mit Geschichte. Zwei Zufahrten. Teilbar. Und ein Preis, der Bewegung in die Sache bringt.

Wer hier nur ein Grundstück sieht, schaut nicht genau genug.

Auf rund 1.423 m² eröffnen sich gleich mehrere Möglichkeiten: Die bestehende Villa kann mit entsprechendem Einsatz revitalisiert und wieder zu einer außergewöhnlichen Residenz werden. Ebenso interessant ist das Areal für Bauträger, Projektentwickler oder private Bauherren, die neu denken möchten.

Das Grundstück ist laut derzeitiger Grundlage teilbar. Bei einer Bebauungsdichte von 25 % ist – abhängig von Planung und behördlicher Genehmigung – beispielsweise die Errichtung von bis zu vier hochwertigen Einzelhäusern denkbar. Damit bietet die Liegenschaft nicht nur Größe, sondern vor allem eines: Spielraum.

Zwei getrennte Zufahrten schaffen zusätzliche Flexibilität. Gas, Wasser, Strom und Kanal sind bereits vorhanden.

DIE ECKDATEN AUF EINEN BLICK:

- ca. 1.423 m² Grundstücksfläche
- begehrte Wohnlage in Gießhübl
- bestehende Villa mit Revitalisierungspotenzial
- Grundstück grundsätzlich teilbar
- Bebauungsdichte 25 %
- beispielsweise bis zu vier Einzelhäuser denkbar
- zwei Zufahrten
- vollständig erschlossen
- Wien in kurzer Fahrzeit erreichbar
- Naturpark Föhrenberge praktisch vor der Haustüre

GISSHÜBL – VIEL GRÜN, WIEN GANZ NAH

Gießhübl zählt zu jenen Wohnlagen, bei denen man sich nicht zwischen Natur und Stadt entscheiden muss. Ruhe, Grün und hoher Freizeitwert treffen hier auf die Nähe zu Wien. Spaziergänge und Wanderungen beginnen beinahe vor der Haustüre, gleichzeitig bleiben Arbeitsplatz, Kultur und städtisches Leben gut erreichbar.

Der stark reduzierte Angebotspreis macht diese außergewöhnlich große Liegenschaft jetzt für einen deutlich breiteren Interessentenkreis spannend – und damit den richtigen Zeitpunkt vermutlich entscheidender denn je.

Ob private Residenz, Grundstücksteilung oder hochwertiges Neubauprojekt: Möglichkeiten gibt es hier viele. Grundstücke dieser Größe in Gießhübl hingegen nur sehr wenige.

Manchmal braucht es eben nicht weniger als 1.423 m², um groß zu denken. Denn am Ende entscheidet nicht, wer zuerst davon hört – sondern wer die Chance erkennt.

Kommen Sie zum

OPEN HOUSE mit Einzelbesichtigung am 14. 8.2026

Machen Sie sich ein Bild und uns ein Angebot

Dieses absolut tolle Angebot wird mit unserem neuen Digitalen Angebots Verfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar. Sie entscheiden, welches Angebot uns erreicht.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich je nach Nachfrage nach oben oder nach unten bewegen kann. Vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.

Termine für das Bieterverfahren können Sie gerne online buchen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Richtpreis: 790.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2026: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at