

**23 Wohneinheiten mit Tiefgarage - Attraktives
Bauträgergrundstück mit eingereichtem Wohnbauprojekt
in Toplage 1210 Wien**



Objektnummer: 8230/227

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	2.190.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

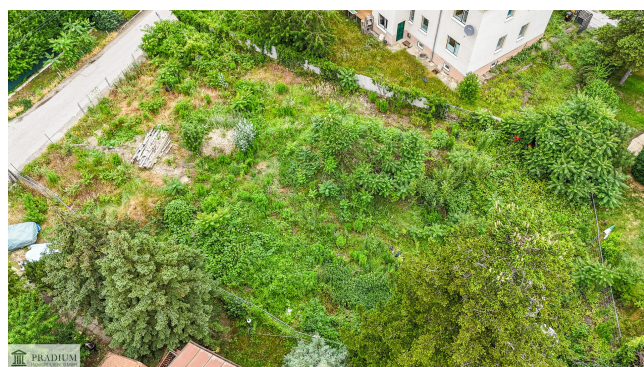
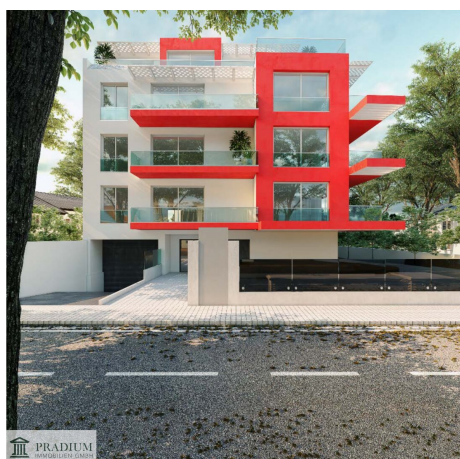


Daniel Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +4369910417963
H +4369910417963

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





Objektbeschreibung

Entwicklungspotenzial für Wohnbau in gefragter Lage von Wien-Floridsdorf

Zum Verkauf gelangt ein hervorragend gelegenes Bauträgergrundstück in Wien-Floridsdorf, Nähe der Alten Donau. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 840 m² bietet die Liegenschaft eine attraktive Entwicklungsmöglichkeit für Bauträger, Projektentwickler und Investoren.

Für das Grundstück wurde bereits ein Wohnbauprojekt mit 23 Wohneinheiten, großzügigen Freiflächen und Tiefgarage geplant und 2020 bewilligt. Da diese Bewilligung abgelaufen ist, wurde das Projekt im Rahmen eines § 70a-Verfahrens bei der zuständigen Behörde eingereicht und befindet sich derzeit im behördlichen Verfahren.

Die bebaubare Fläche beträgt laut Wien Kataster ca. 480 m². Das vorliegende Projektkonzept sieht moderne Wohneinheiten mit attraktiven Freiflächen sowie einer effizienten Flächennutzung vor und bietet eine ausgezeichnete Grundlage für die weitere Projektentwicklung.

Projektkennzahlen laut eingereichtem Planstand

- Grundstücksfläche: ca. 840 m²
- Bebaubare Fläche: ca. 480 m² laut Wien Kataster
- Widmung: GB II g BB
- Geplante Wohneinheiten: 23
- Mögliche Wohnnutzfläche: ca. 1.456 m²
- Mögliche Gartenflächen: ca. 210 m²
- Balkonflächen: ca. 180 m²

- Terrassenflächen: ca. 115 m²
- Loggiaflächen: ca. 2–3 m²
- Geplante Tiefgaragenplätze: 23

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver und stark nachgefragter Wohnlage im 21. Wiener Gemeindebezirk Floridsdorf. Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und hoher Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Das Donauzentrum, eines der größten Einkaufszentren Wiens, ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut. Mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und sorgen für eine schnelle Verbindung zu den Verkehrsknotenpunkten des Bezirks. Die U1-Station Leopoldau sowie die Schnellbahn sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine komfortable Anbindung an das Wiener Stadtzentrum.

Auch die Individualverkehrsanbindung ist hervorragend. Über die A22 Donauuferautobahn sowie die Wiener Außenring-Schnellstraße sind sowohl die Innenstadt als auch das überregionale Verkehrsnetz rasch erreichbar.

Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen, die Alte Donau, Radwege sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen in der Umgebung steigern zusätzlich die Attraktivität des Standortes und machen die Lage besonders interessant für zukünftige Bewohner.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 840 m²
- Widmung: GB II g BB
- Objektart: Bauträgergrundstück

- Nutzungsart: Wohnen / Anlage
- Kaufpreis: € 2.760.000,-

Weitere Unterlagen, Planunterlagen sowie Informationen zum aktuellen Verfahrensstand stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Rechtliches

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos. Angaben laut Eigentümer, es wird keine Haftung für die Richtigkeit übernommen.

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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap