

**Großes Baugrundstück 1074m² in 1220 Wien –
*EIGENGRUND***



Objektnummer: 1684/387

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	930.000,00 €
Kaufpreis / m²:	865,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

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



Objektbeschreibung

Das Grundstück verfügt über eine Fläche von rund **537 m²** und weist eine Breite von etwa **14 Metern** sowie eine Länge von ca. **38 Metern** auf. Direkt daneben befindet sich ein weiteres, nahezu gleich großes Grundstück mit ebenfalls rund **537 m²**, das bei Bedarf zusätzlich erworben werden kann. Dadurch ergibt sich eine ideale Möglichkeit für größere Bauvorhaben oder mehr Freiraum.

Eckdaten auf einen Blick

- **Gesamtgrundstücksfläche:** ca. 1.074 m²
- **Grundstücksbreite:** ca. 14 m
- **Grundstückslänge:** ca. 38 m
- **Wohnfläche des Bestandsgebäudes:** ca. 63 m²
- **Keller:** vollständig unterkellert
- **Versorgungsanschlüsse:** Strom und Kanal sind bereits vorhanden, der Gasanschluss befindet sich an der Grundstücksgrenze.

Widmung und Bebauung

Gemäß dem derzeit gültigen Wiener Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gelten folgende Bestimmungen:

- **Widmung:** W I (maximale Gebäudehöhe 6,5 m)
- **Bauweise:** offene oder gekuppelte Bauweise zulässig
- **Bebauungsbereich (BB):** Die bebaubare Fläche ist durch die BB-Linie straßenseitig

festgelegt. Der hintere Gartenbereich bleibt von einer Bebauung ausgenommen.

Lage und Infrastruktur

Die Liegenschaft überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- **Bushaltestelle Thujagasse:** ca. 300 m entfernt (etwa 4 Gehminuten)
- **Bushaltestelle Neueßling:** ca. 500 m entfernt (etwa 7 Gehminuten)

Mit den Buslinien **24A** und **89A** erreichen Sie in kurzer Zeit die U-Bahn-Linien **U1** und **U2**, die S-Bahn sowie das Wiener Stadtzentrum.

Auch in den Abend- und Nachtstunden ist eine bequeme Anbindung gewährleistet:
Die **Nachtbuslinie N24** verbindet die Umgebung zuverlässig mit dem **Kagraner Platz**.

Der Kaufpreis von 930.000,00 € reflektiert den unschlagbaren Wert dieses einzigartigen Grundstücks in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Der 22. Bezirk ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre, die Nähe zur Donau und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die Ihre Lebensqualität erheblich steigern.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind bequem erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Wiener Innenstadt oder andere Bezirke gelangen. So kombinieren Sie die Ruhe eines Eigenheims mit der Flexibilität urbanen Lebens.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Baugrundstück in einer aufstrebenden und zugleich naturnahen Lage. Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in 1220 Wien – Ihr neues Zuhause wartet schon auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap