

2.008 m² Baugrundstück mit bewilligtem Doppelhausprojekt im Augustinerwald



aktuelle Drohnenaufnahme

Objektnummer: 95496

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



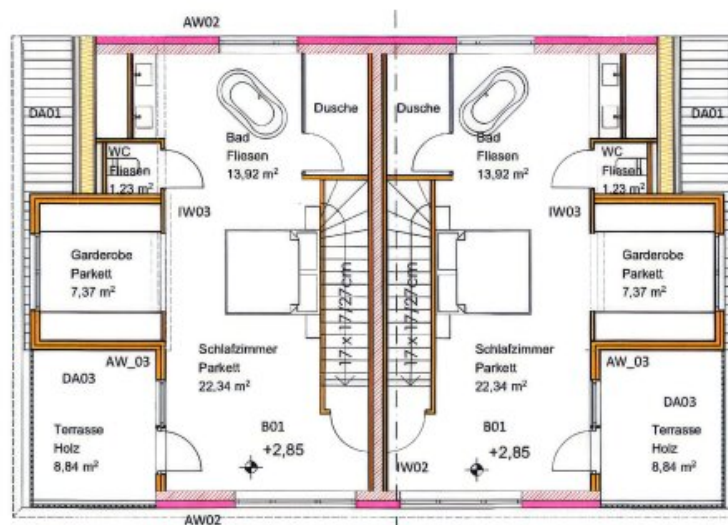
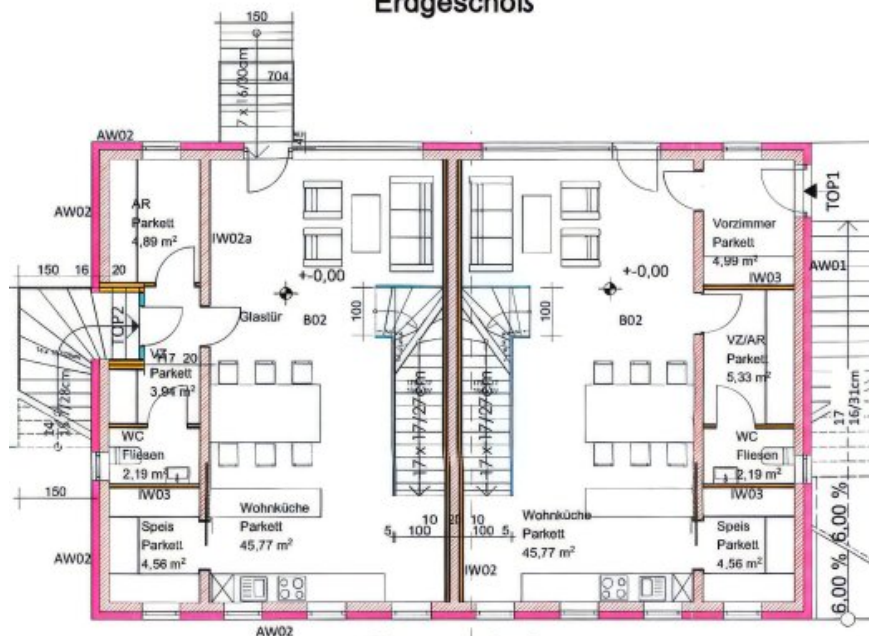
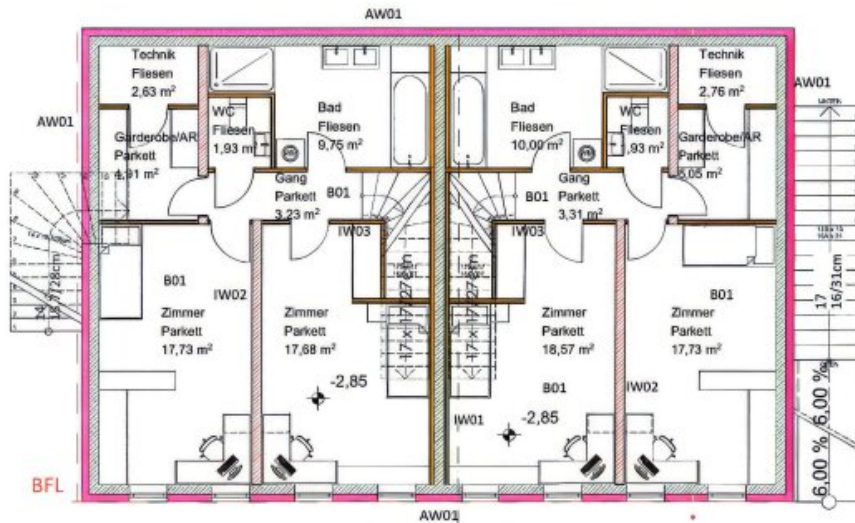
Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

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





Objektbeschreibung

Das ca. **2.008 m² große Baugrundstück befindet sich** im äußersten Westen Wiens, an der Grenze zu Mauerbach, in der **Siedlung Augustinerwald**.

Für die Liegenschaft wurde **2023 ein Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten bewilligt**. Das Projekt umfasst laut Einreichplan rund **326 m² Wohnnutzfläche** sowie eine bebaute Fläche von rund **150 m²** und 2 KFZ-Stellplätze.

Besonders interessant: Bei einer heutigen Neuplanung gelten strengere Vorgaben. Für die Siedlung Augustinerwald sind aktuell grundsätzlich **maximal 120 m² bebaute Fläche** für das Hauptgebäude vorgesehen. Die bestehende Baubewilligung für das Doppelhaus stellt daher eine interessante Projektgrundlage dar.

Highlights:

- ca. **2.008 m² Grundstücksfläche**
- **2023 bewilligtes Doppelhaus**
- **2 Wohneinheiten**
- ca. **326 m² Wohnnutzfläche**
- ca. **150 m² bebaute Fläche**
- **3 Stellplätze** im bewilligten Projekt
- Alternative: **Neuplanung nach aktuellem Bebauungsrecht**
- interessante Entwicklungsperspektive für **Eigennutzer und Anleger**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <7.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap