

Großzügiges Baugrundstück 866m² in 1210 Wien – Ihr Traum vom Eigenheim wartet!



Drohnenansicht

Objektnummer: 6547/4409

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	879.000,00 €
Betriebskosten:	20,00 €
USt.:	2,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 660 406 36 67

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











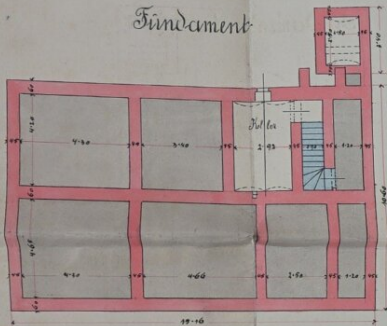


Consens-Plan zur Erbauung eines portiere-^{ten} Wohnhauses in Strubersdorf auf

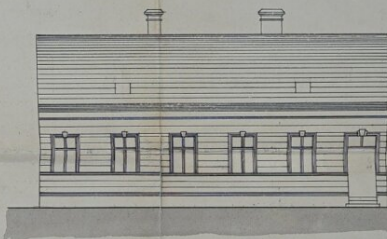
Nr. 609 für Wohlgeb. Herrn Gustav Finiss

Genehmigt von der Gemeinde
Verfassung Strubersdorf
am 25/7 1896
Helmreich

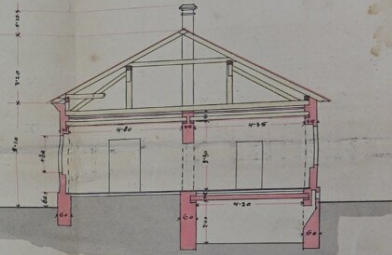
Fundament



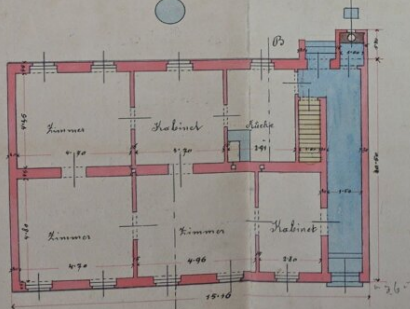
Ansicht



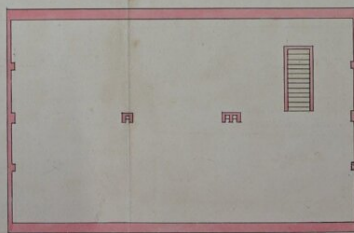
Schnitt A B



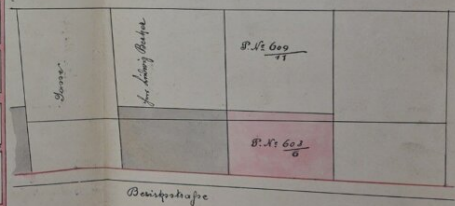
Portiere



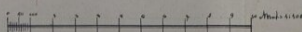
Dachboden



Situation



Längsprojektion vom 16. 7. 96

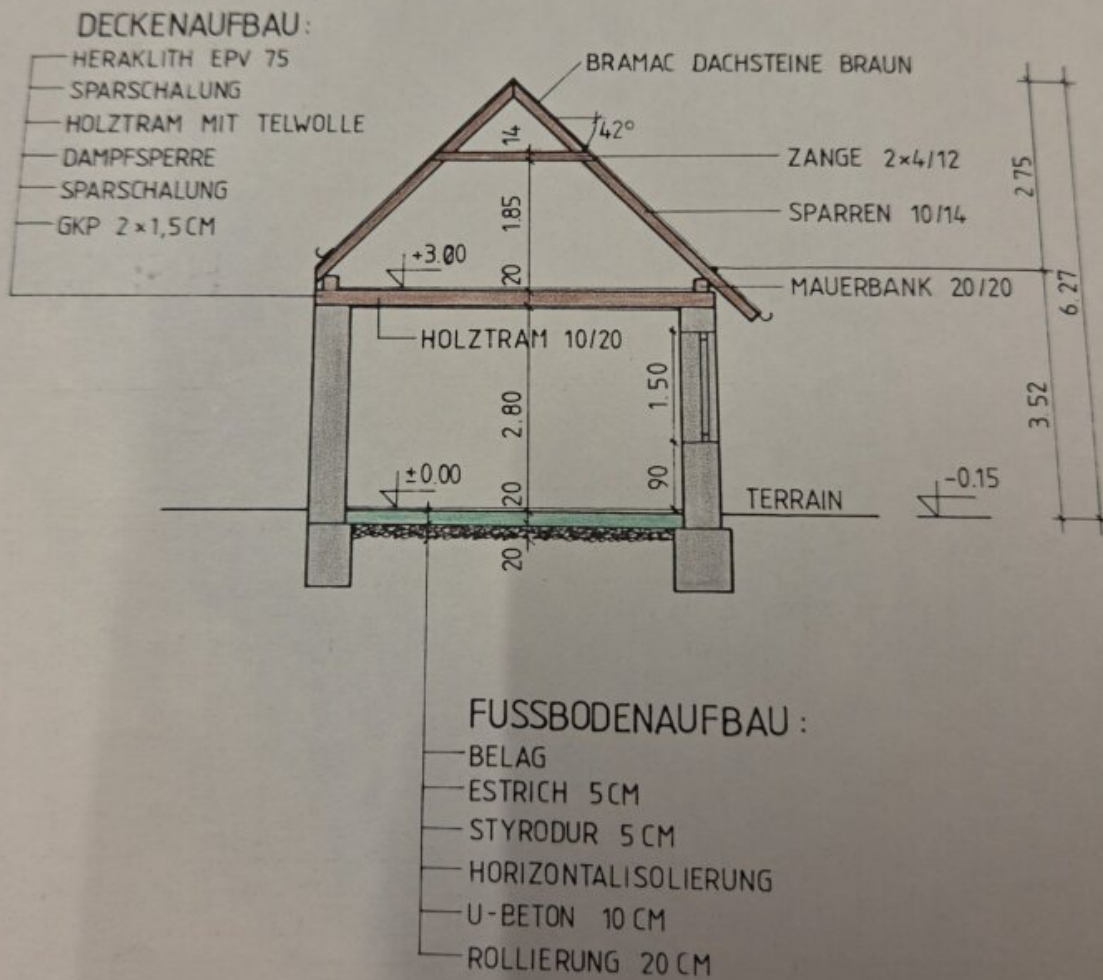


Gustav Finiss
Bauarchitekt

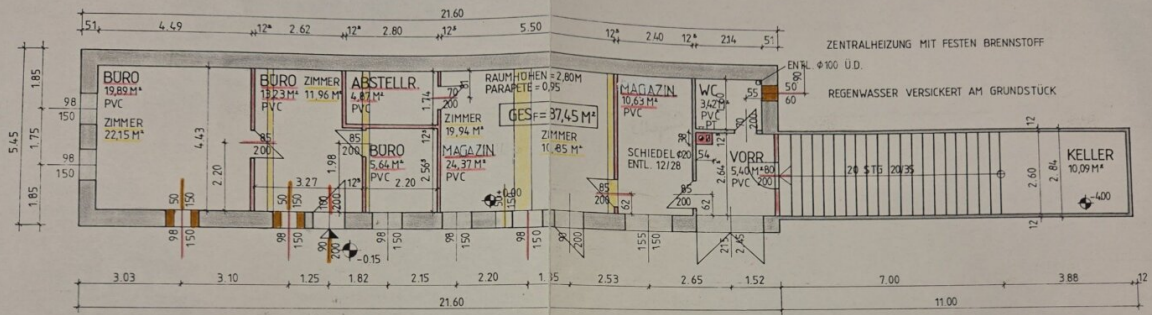
Architekt Hermann Berger
Architekt
Karl-Engelhardt
Wien

Strubersdorf 101

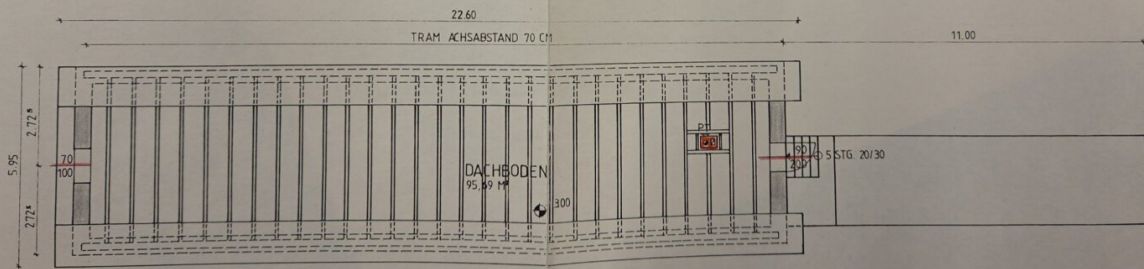
SCHITT M=1:100



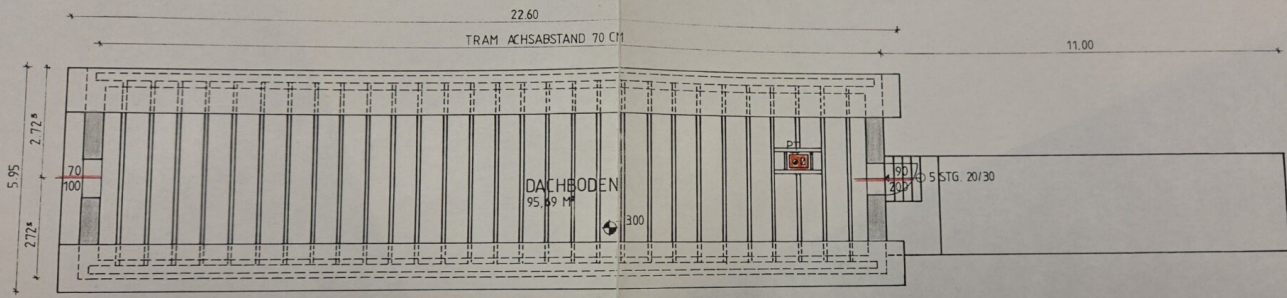
ERDGESCHOSS + KELLER M=1:100



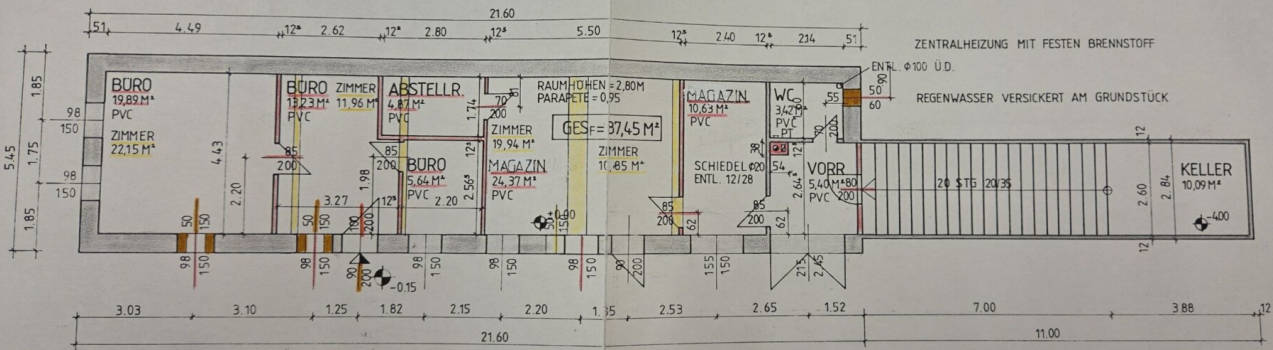
DACHGESCHOSS M=1:100



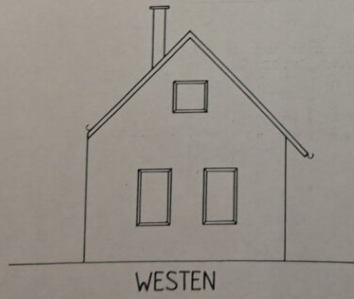
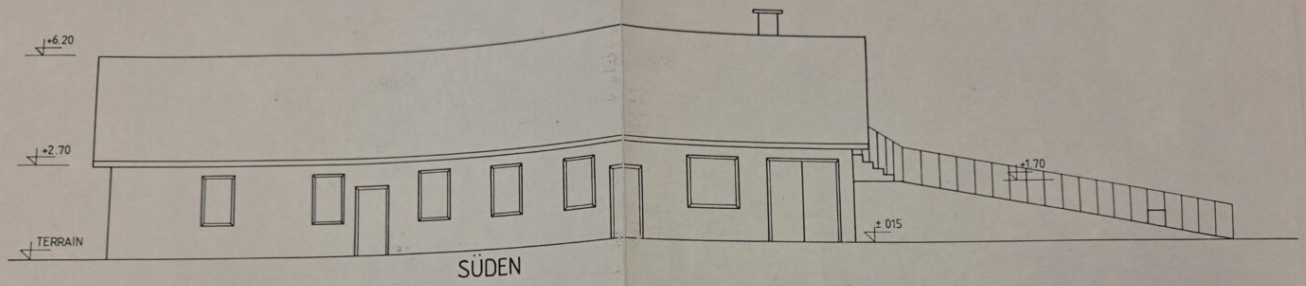
DACHGESCHOSS M=1:100



ERDGESCHOSS + KELLER M=1:100



ANSICHTEN M=1:100



LAGEPLAN M=1:250

EZ 448
GST NR 157
ANTEIL 1/2
TRAXLER FRANZ
STREBERSDORFERSTR 161
1210 WIEN

ANTEIL 1/4
TRAXLER FRANZ
STREBERSDORFERSTR 161
1210 WIEN

EZ 306
GST NR 312
ANTEIL 1/2
TRAXLER FERDINAND
STREBERSDORFERSTR 155
1210 WIEN

ANTEIL 1/4
TRAXLER FRANZISKA
STREBERSDORFERSTR 155
1210 WIEN

ANTEIL 1/4
TRAXLER FRANZISKA
STREBERSDORFERSTR 155
1210 WIEN



EZ 58
GST NR 55/1 55/2 82
OBERLEITNER EVA
MICHAELE 108
1210 WIEN

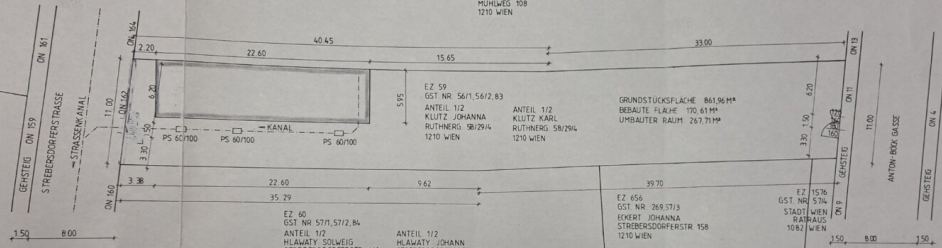
EZ 59
GST NR 56/1 56/2 83
ANTEIL 1/2
KLUTZ JOHANN
RUTHNER 98/294
1210 WIEN

ANTEIL 1/2
KLUTZ KARL
RUTHNER 98/294
1210 WIEN

GRUNDSTÜCKSFÄCHE 861,96 m²
BEBAUTE FLÄCHE 170,61 m²
UMBAUTER RAUM 267,71 m²

EZ 656
GST NR 268 271/3
EKERT JOHANN
STREBERSDORFERSTR 158
1082 WIEN

EZ 581
GST NR 160/1
KONGREGATION DER BRÜDER
DER CHRISTLICHEN SCHULEN
ANTON BOCK GASSE 16
1210 WIEN



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 37/24-Stadtschulden St. 42/324/90
Wien, 15. NOV. 1990



Für den Abteilungsleiter:
Impletio Chrusch
Dipl.-Ing. Fuchs
Oberbaudirektor

C



EINREICHPLAN

M = 1:100

FÜR DIE BAULICHEN ÄNDERUNGEN
EINES KLEINHAUSES IN

1210 WIEN STREBERSDORFERSTR. 162

EZ 59 GST. NR. 84,56/1,56/2

KG STREBERSDORF

BG FLORIDSORF

BAUWERBER UND

GRÜNDEIGENTÜMER: *Klutz Karl*

KARL U. JOHANNA KLUTZ
RUTHNERG. 58/29/4
1210 WIEN

Klutz Johannes

BAUFÜHRER UND

PLANVERFASSER:

ING. JOHANN POKORNY
Ges.m.b.H.
1210 Wien, Liebleggweg 35
39 28 143 39 76 274

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem passenden Baugrund in Wien?

Dann haben wir das perfekt Grundstück für Sie !

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Grundstück in begehrter Lage
- Altbestand sanierungsbedürftig / zum abtragen
- Grundstücksfläche von rund 866 m²

- Widmung: Gemischtes Baugebiet

Bebauung: 50%

geschlossene Bauweise

- Bauklasse (Gebäudehöhe): I, 4,5m
- Grundstück ist aufgeschlossen
- Maße: gerundet 74m * 11,5m
- Grundstück von beiden Seiten einzufahren

Verfügbar: ab sofort

Die ausführliche Beschreibung:

Das angebotene Grundstück mit einer Fläche von rund 866 m² liegt in Wien Floridsdorf (Ortsteil Strebersdorf) und besticht durch die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Verkehrsanbindung

Öffentlicher Verkehr

Die Adresse ist über mehrere Bus- und Straßenbahnlinien an das Wiener Verkehrsnetz angebunden.

Buslinien

- 30A
- 32A
- 501, 510, 850

Haltestellen befinden sich in **fußläufiger Entfernung**.

Straßenbahn

- Linie **26** – Verbindung nach Floridsdorf und Kagran
- Linie **27** – neue Straßenbahnlinie im Ausbau

Die Straßenbahn ermöglicht eine schnelle Verbindung zu wichtigen Verkehrsknoten wie **Floridsdorf** mit Anschluss an die U-Bahn.

S-Bahn

- Bahnhof **Strebersdorf** in der Nähe

U-Bahn

- Anschluss über **U6 – Floridsdorf**

Damit besteht eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt und zu regionalen Bahnlinien.

Individualverkehr

Für den Individualverkehr ist die Lage ebenfalls gut erreichbar.

Straßenanbindung

- Donaufelder Straße
- Prager Straße

Autobahn

- Anschluss an die **Donauuferautobahn A22** in kurzer Fahrdistanz.

Diese ermöglicht schnelle Verbindungen

- Richtung Wiener Innenstadt
- Richtung Stockerau / Niederösterreich.

Fahrzeiten (ca.)

- Innenstadt Wien: ~20 Minuten mit dem Auto
- Bisamberg: ~15 Minuten
- Autobahnanschluss: ca. 5 Minuten.

Nahversorgung und Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten

Im Umfeld befinden sich mehrere Nahversorger und Einkaufsgelegenheiten:

- Supermärkte (z. B. Hofer, Eurospar)

- Bäckereien
- kleinere Geschäfte und Dienstleister

Die meisten Einrichtungen sind **innerhalb von etwa 10–15 Minuten fußläufig erreichbar**.

Bildung und Betreuung

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen:

- Kindergärten
- Volksschulen
- Mittelschulen
- höhere Schulen

Der **Bildungscampus De La Salle** (Kindergarten bis höhere Schule) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Medizinische Versorgung

Im Umfeld stehen verschiedene medizinische Einrichtungen zur Verfügung:

- Ärzte und Apotheken im Umkreis von ca. 500 m
- Kliniken und Krankenhäuser im weiteren Umfeld (ca. 2–3 km).

Freizeit und Naherholung

Die Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung:

- **Marchfeldkanal** – Rad- und Spazierwege (ca. 15 Min. zu Fuß)
- Weinberge und Heurigen in Strebersdorf
- **Bisamberg** – Wander- und Naturgebiet
- Sportzentrum Strebersdorf.

Diese Kombination aus Natur und Stadtnähe macht den Standort besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap