

***Preisreduktion* Beste Lage Baugrundstück 935m² in 1100
Wien – Ihr Eigenheim wartet!_auch für Bauträger
interessant!**



Objektnummer: 2699/1829

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herwig Froschauer

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

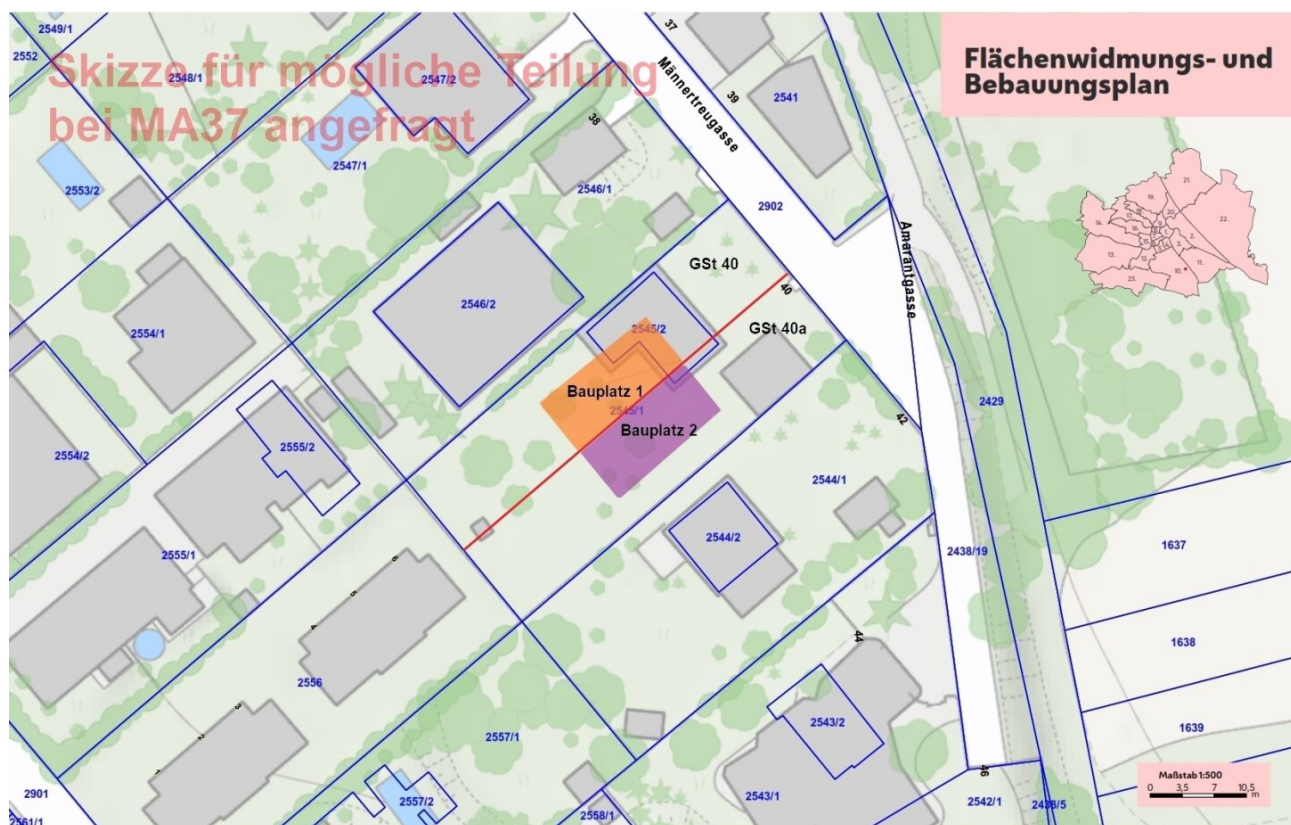
T +43 2252 508 319
H +43 681 206 189 06

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





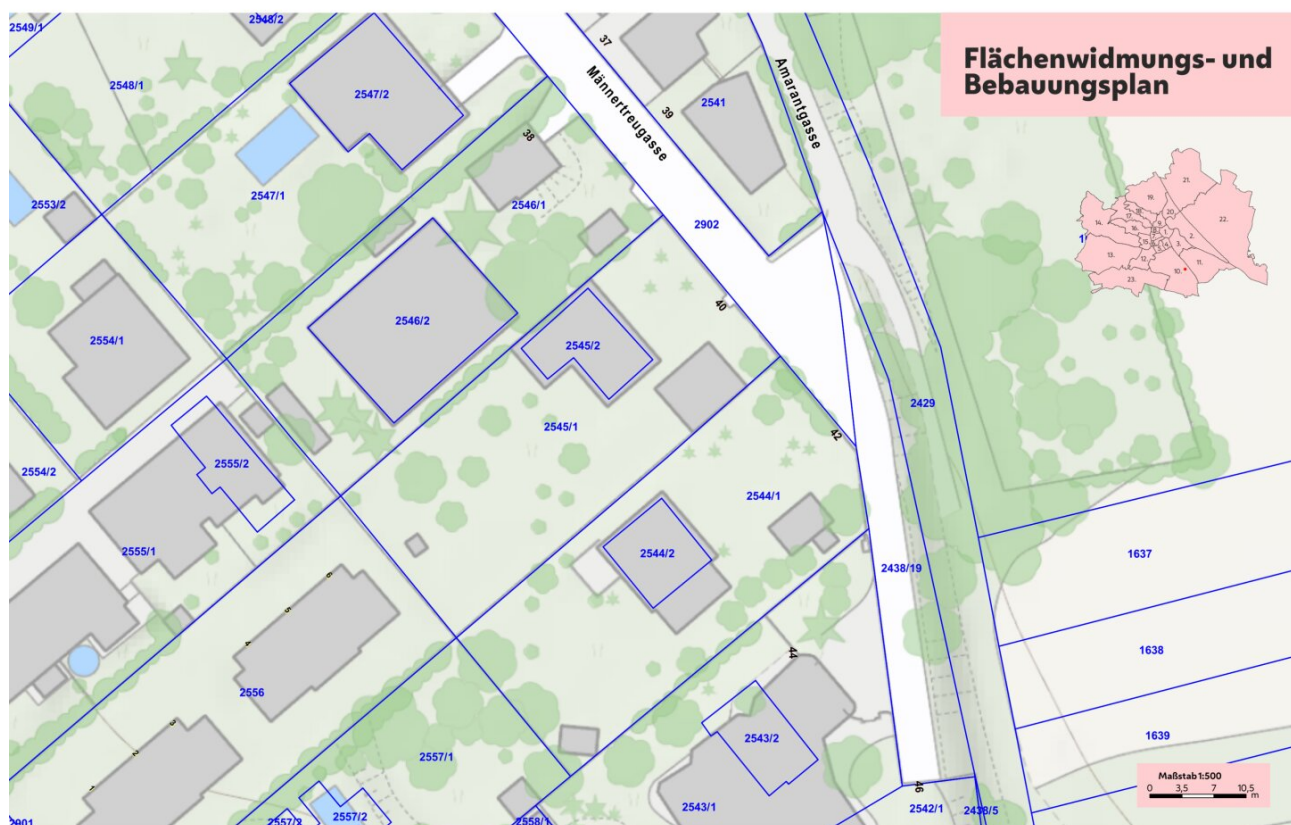




Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 17.04.2026 14:36

REMAX

wien.gv.at/flaechenwidmung/public



Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 18.04.2026 21:56

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

BAUGRUND „BESSER GEHT'S KAUM“ – TOP LAGE IN OBERLAA

LAGE – RUHIG, GRÜN UND DENNOCH BESTENS ANGEBUNDEN

In begehrter Wohnlage des 10. Wiener Gemeindebezirks, in der idyllischen Heimkehrersiedlung nahe dem Kurpark Oberlaa, befindet sich dieses attraktive Grundstück in angenehmer Ruhelage am Ende einer Sackgasse.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grünraum und einer entspannten Nachbarschaftsatmosphäre. Direkt vor der Haustüre beginnen weitläufige Spazierwege sowie Felder, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten einladen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in kurzer Distanz erreichbar – eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Komfort.

GRUNDSTÜCK – IDEALE VORAUSSETZUNGEN FÜR IHR PROJEKT

Das nahezu ebene, rechteckig konfigurierte Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für unterschiedlichste Bauvorhaben.

Derzeit befindet sich ein funktionstüchtiges Bestandsgebäude samt Garagen auf der Liegenschaft, welches jedoch als **Abbruchobjekt** betrachtet wird. Dadurch eröffnen sich Ihnen maximale gestalterische Freiheiten für eine zeitgemäße Neubebauung.

? voll aufgeschlossen

? optimale Grundstücksform

? sehr gut bebaubar

? ruhige, sonnige Lage

BAUPOTENZIAL – FLEXIBEL UND ZUKUNFTSORIENTIERT

Aufgrund geplanter Änderungen der Bauordnung ergeben sich attraktive Perspektiven für die zukünftige Nutzung:

- **Bauklasse I** (max. Gebäudehöhe ca. 6,5 m)

- **Offene oder gekuppelte Bauweise** möglich

- **Bebauungsdichte ca. 25 %**

Diese Rahmenbedingungen machen das Grundstück sowohl für die Errichtung eines hochwertigen Einfamilienhauses als auch für ein durchdachtes Bauträgerprojekt äußerst interessant.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Ruhige Toplage in gewachsener Wohngegend
- Nähe zu Natur & Erholungsgebieten
- Perfekte Kombination aus Ruhe und Infrastruktur
- Ideale Grundstücksform für flexible Bebauung
- Attraktives Entwicklungspotenzial

KAUFPREIS

€ auf Anfrage

(aufgeschlossenes Grundstück)

IHR NÄCHSTER SCHRITT

Ob Sie hier Ihr persönliches Traumhaus verwirklichen oder ein zukunftsorientiertes Bauprojekt entwickeln möchten – dieses Grundstück bietet Ihnen die ideale Grundlage.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot.

RECHTLICHE HINWEISE

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (FAGG und VRUG) können detaillierte Informationen sowie Besichtigungstermine ausschließlich nach schriftlicher Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) übermittelt werden.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap