

Grundstück in 1210 Wien - Top Lage mit Potenzial für Neubau oder Sanierung



Objektnummer: 3002

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Kaufpreis:	765.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

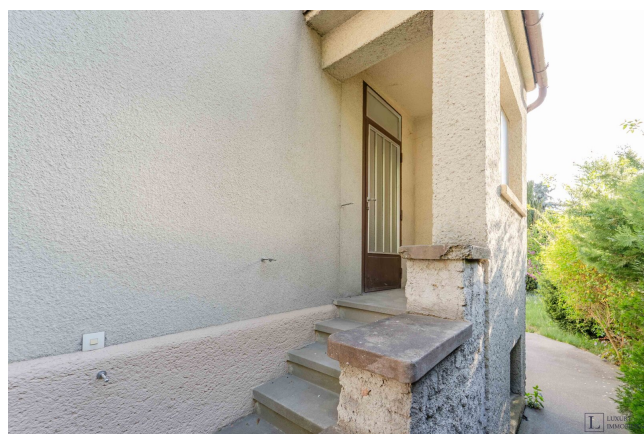


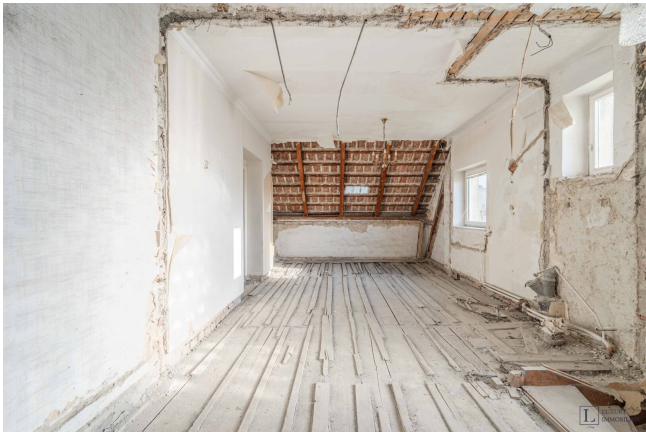
Dmitri Bartashov

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien

T +43 681 10261479
H +43 681 10261479

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









Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet dem zukünftigen Eigentümer mehrere attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

Für das bestehende Wohnhaus liegt bereits ein **genehmigtes Umbau- und Erweiterungsprojekt** vor. Das Projekt sieht die hochwertige Sanierung des Bestandsgebäudes sowie einen modernen Anbau vor, wodurch ein großzügiges Einfamilienhaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort entsteht. Die dazugehörige **Baubewilligung** liegt bereits vor, sodass mit der Umsetzung ohne langwierige Genehmigungsverfahren begonnen werden kann.

Zusätzlich wurde bereits eine **Abbruchbewilligung** für das bestehende Gebäude erteilt. Dadurch erhält der Käufer maximale Flexibilität bei der zukünftigen Nutzung des Grundstücks.

Darüber hinaus bietet das Grundstück aufgrund seiner Größe und Bebauungsmöglichkeiten ein interessantes Entwicklungspotenzial für Investoren. Neben der Umsetzung des bereits bewilligten Projekts besteht grundsätzlich die Möglichkeit, alternativ ein **Doppelhaus** oder eine **Reihenhausanlage** zu entwickeln. Hierfür wäre jedoch die Ausarbeitung eines neuen Projekts sowie die Einholung der entsprechenden behördlichen Genehmigungen erforderlich.

Die Kombination aus vorhandener Bewilligung, attraktiver Lage und vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft zu einer hervorragenden Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Bauträger und Investoren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap