

Wunderschönes Grundstück - 1.064m² - am Wiener Stadtrand - ideal für Doppelhaus oder kleinen Wohnbau!



Objektnummer: 4105

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weizenweg 39
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

T +43 1 597 33 99
H +43 664 303 32 34
F +43 1 597 34 99

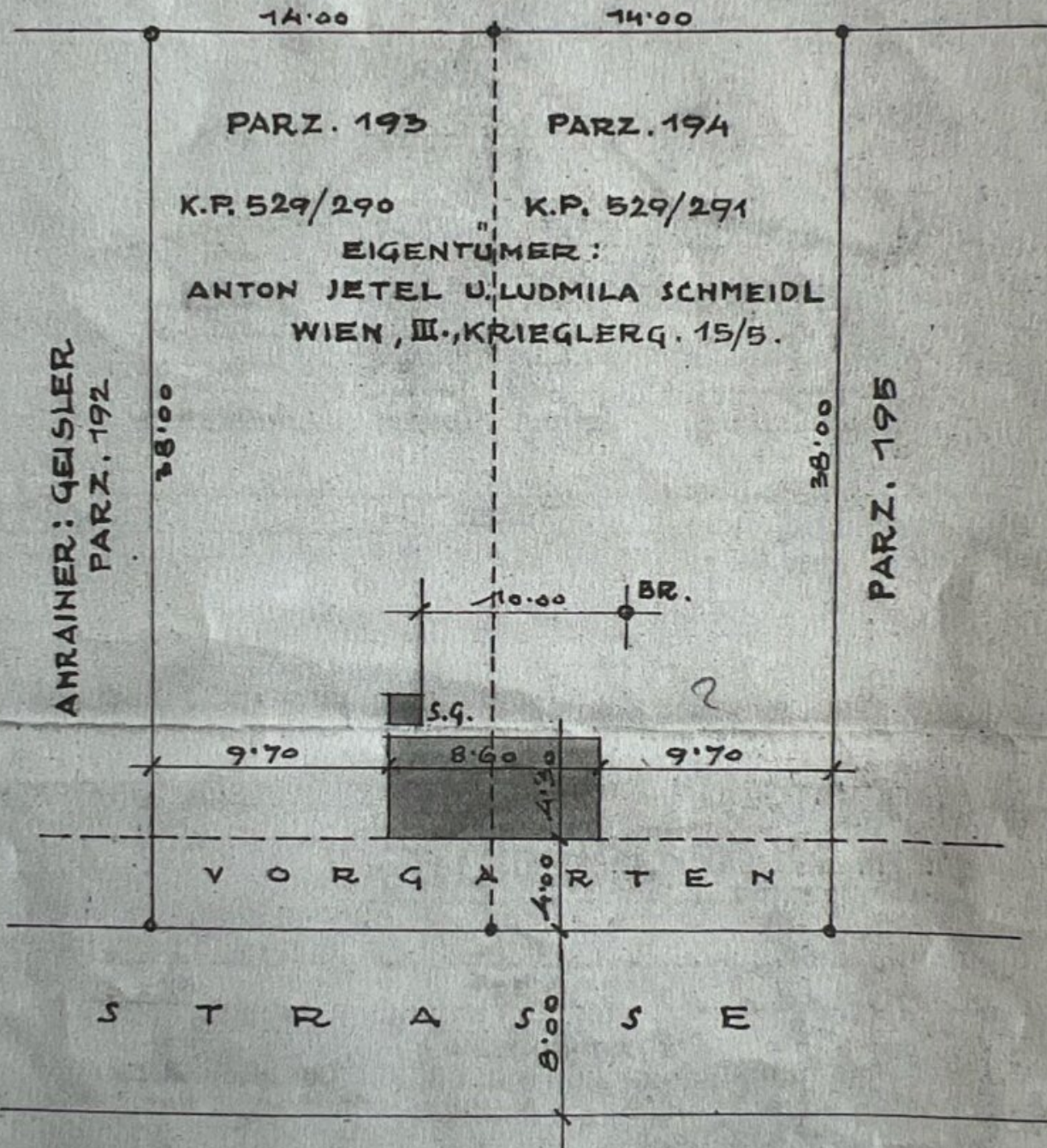
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







LAGEPLAN 1:360



LEGENDE:

GESAMT-PARZ. GRÖSSE

1064.00 m²

DARON VORGARTEN

36.00 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sonniges, südseitig ausgerichtetes Grundstück in beliebter Lage am Stadtrand von Wien (22. Bezirk).

- **Gesamtfläche:** ca. 1.064 m²
- **Zwei Bauparzellen** (zusammengelegt)
- **Bebauung:** je 200 m² bebaubare Fläche / Bauklasse BW I / 6,5 m Gebäudehöhe / offene oder gekuppelte Bauweise möglich
- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet (BW)
- **Eignung:**
 - Großzügiges Einfamilienhaus
 - Doppelhaus
 - Kleiner Wohnbau (z. B. Reihenhäuser oder kompakter Neubau mit mehreren kleinen Einheiten)

Derzeit befindet sich ein kleines, sanierungsbedürftiges Haus auf dem Grundstück, das abgetragen werden sollte – eine Renovierung ist wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Ein Grundstück mit viel Potential in attraktiver Lage – ideal für Bauträger, Familien oder Investoren.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.025m
Apotheke <3.825m
Klinik <3.975m
Krankenhaus <6.400m

Kinder & Schulen

Schule <2.525m
Kindergarten <3.250m
Universität <3.800m
Höhere Schule <3.900m

Nahversorgung

Supermarkt <2.550m
Bäckerei <2.725m
Einkaufszentrum <5.175m

Sonstige

Bank <3.950m
Geldautomat <3.775m
Post <3.850m
Polizei <3.975m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <3.050m
Bahnhof <3.050m
Straßenbahn <3.075m
Autobahnanschluss <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap