*** SELTENHEIT | BAUGRUNDSTÜCK IN TOP LAGE ***



Objektnummer: 954

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marcel Lukac

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

H +43 699 11005309

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

Objektbeschreibung

Rarität in Wien-Donaustadt | Ca. 1.300 m² Eigengrund mit großem Potenzial

Ein großzügiges Grundstück, zahlreiche Möglichkeiten und eine interessante Gelegenheit für alle, die mehr als nur ein gewöhnliches Baugrundstück suchen.

Im 22. Wiener Gemeindebezirk bietet sich die Möglichkeit zum Erwerb einer außergewöhnlich großzügigen Liegenschaft mit rund **1.300 m² Eigengrund** und attraktivem Entwicklungspotenzial.

Ob als Grundlage für ein individuelles Wohnprojekt, für die Errichtung eines großzügigen Eigenheims oder als Investment für Bauträger – die Grundstücksgröße eröffnet verschiedene Perspektiven.

Besonders interessant: Ein bereits ausgearbeiteter, unverbindlicher architektonischer Vorentwurf zeigt eine mögliche Entwicklung mit mehreren Reihenhäusern. Die tatsächliche Umsetzbarkeit ist baubehördlich zu prüfen.

Eckdaten im Überblick

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.300 m²
- **Lage:** 1220 Wien-Donaustadt
- **Widmung:** Wohngebiet laut vorliegenden Planunterlagen
- **Bauklasse:** I, Gebäudehöhe 6,5 m laut Planunterlagen
- **Bauweise:** offen oder gekuppelt laut Planunterlagen
- **Bestand:** bestehende Bebauung vorhanden
- **Anschlüsse:** Strom, Wasser und Kanal laut Eigentümer vorhanden
- **Entwicklungspotenzial:** architektonischer Vorentwurf für mehrere Wohneinheiten vorhanden

Entwicklungsmöglichkeiten

Die Liegenschaft bietet sowohl für private Bauherren als auch für Projektentwickler interessante Perspektiven.

Ein bereits erstellter Vorentwurf sieht eine Bebauung mit sechs Reihenhäusern und insgesamt rund 700 m² geplanter Wohnnutzfläche vor.

Alternativ könnte das Grundstück für ein individuelles Wohnkonzept genutzt werden.

Die dargestellten Bebauungsmöglichkeiten sind unverbindlich und stellen keine zugesicherte Bebaubarkeit oder rechtskräftige Baubewilligung dar.

Lage und Umgebung

Die Liegenschaft befindet sich in **Wien-Donaustadt**, einem der flächenmäßig größten Wiener Bezirke, der Wohnen, Naherholung und städtische Infrastruktur miteinander verbindet.

Der Bezirk bietet unterschiedliche Grün- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildungsangeboten und Verkehrsanbindungen.

Die genaue Lage und weitere objektspezifische Informationen werden im Rahmen einer qualifizierten Anfrage bekannt gegeben.

Interesse geweckt?

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohn- oder Projektidee in Wien-Donaustadt zu verwirklichen.

Gerne stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weiterführende Informationen und die vorhandenen Projektunterlagen zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Die verwendeten Bilder sind ausschließlich Symbolbilder und zeigen weder den tatsächlichen Grundstückszustand noch eine verbindliche Bebauungsplanung. Die Liegenschaft ist derzeit bebaut. Sämtliche Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen beziehungsweise den vorliegenden Unterlagen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Eine Bebauung bedarf der erforderlichen behördlichen Prüfung und gegebenenfalls Genehmigung.

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Ing. Lukac gerne telefonisch unter +43 699 11005309 oder per Mail unter marcel@atrium-real.at zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten

bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap