Baugrundstück in Oberlaa in zentraler Lage



Objektnummer: 7536/174

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Garten:	620,00 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761
H +436608777761

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







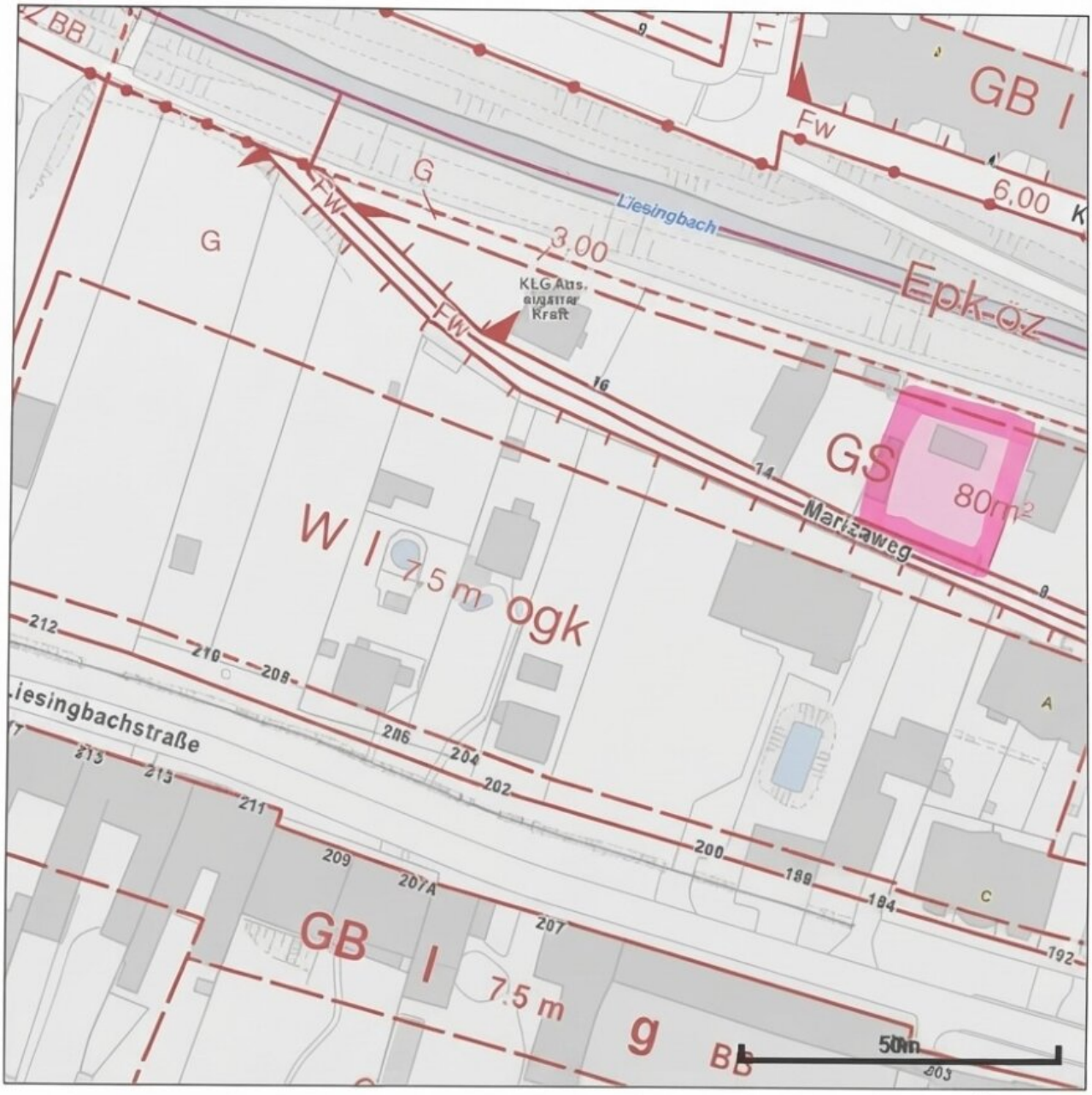

ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten

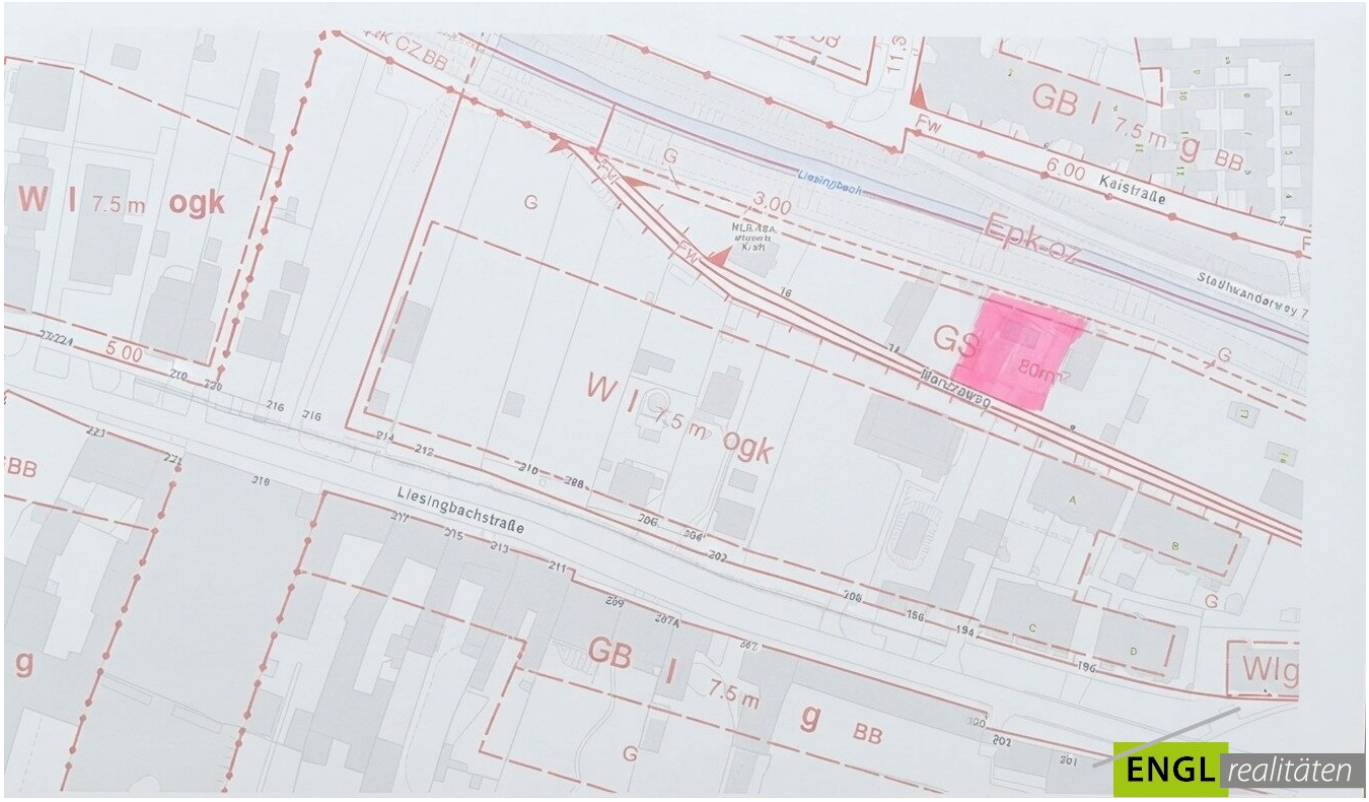
Stadt Wien Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/

Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS https://www.wien.gv.at/inhalt/viennagis

ENGL realitäten


W I 7.5 m ogk
GB I 7.5 m g BB
6.00 Kaistraße
Liesingbach
Epk-oZ
3.00
GS
W I 7.5 m ogk
5.00
Liesingbachstraße
GB I 7.5 m g BB
Wlg
ENGL realitäten

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks wartet dieses Baugrundstück auf neue Ideen und eine individuelle Gestaltung. Das Objekt ist auf einer Seite durch eine Zufahrtsstrasse und auf der anderen Seite durch einen Fußweg am Liesingbach begrenzt. Auf beiden Seiten befinden sich Eingänge - daher von beiden Seiten zugänglich.

Das bestehende Gebäude ist ein Abrissobjekt und bietet damit die Möglichkeit, den Grund ganz nach eigenen Vorstellungen neu zu denken. Ob ein maßgeschneidertes Eigenheim, ein persönlicher Rückzugsort mitten in der Stadt oder ein spannendes Projekt für die Zukunft – hier können Sie Ihre Wohnideen von Anfang an selbst gestalten. Der vorhandene Garten eröffnet zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, einen grünen Außenbereich in die Planung einzubeziehen.

Auch die Lage überzeugt durch eine praktische Infrastruktur: Bus, U-Bahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung innerhalb Wiens sowie darüber hinaus. Für den Alltag befinden sich eine Apotheke, ein Kindergarten und ein Supermarkt und ein Gastronomiebetriebe in der Nähe. Damit verbindet das Grundstück die Chance auf individuelle Gestaltung mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Grundstück in Wien-Favoriten nach Ihren Vorstellungen zu entwickeln. Entdecken Sie das Potenzial dieses Standorts und schaffen Sie einen Ort, der zu Ihren Plänen und Ihrem Lebensstil passt.

Die Flächenwidmung ist GS 80m² - es besteht allerdings kein Siedlerverein. Wasser und Strom sind am Grundstück vorhanden, Kanal ist nicht angeschlossen, jedoch in unmittelbarer Nähe.

Flächen aller Grundstücke der EZ lt. Kataster: Gesamtfläche: 710 m²; Gebäude: 64 m²; Gärten: 556 m²; Straßenverkehrsanlagen: 90 m²

Virtueller Immobilienrundgang:

https://youtu.be/wVRnbgCockY

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap