Großzügiges Baugrundstück in familiärer Grünruhelage - Teilbar in zwei Bauplätze



Objektnummer: 6973

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Gesamtfläche:	1.064,00 m²
Kaufpreis:	950.000,00 €
Kaufpreis / m²:	892,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **1.064 m² großes, ebenes Baugrundstück** in ruhiger, familienfreundlicher und grüner Wohnlage im 22. Bezirk (Donaustadt). Mit einer Breite von ca. 28 m und einer Länge von ca. 38 m bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen zur **Teilung** in **zwei Bauplätze zu je 532 m²** und eignet sich hervorragend zur Errichtung von zwei großzügigen Ein-/Zweifamilienhäuser oder einem attraktiven Doppelhaus-/Reihenhausprojekt.

Derzeit ist die Liegenschaft mit einem Haus (ca. 63 m² Wohnfläche) bebaut, das saniert werden könnte oder abzubrechen ist. Die **Anschlüsse** für Wasser, Strom und Kanal sind **vorhanden**, der Gasanschluss befindet sich an der Grundstücksgrenze.

Bebauungsbestimmung

W 1 // 6,5m // ogk // 4 m Vorgarten // BB

- Bauklasse: W I, max. Gebäudehöhe 6,5 m
- Bauweise: offen oder gekuppelt
- Bebaubarkeit: BB1 - je Bauplatz darf maximal ein Hauptgebäude mit einer bebauten Grundfläche von höchstens 200 m² errichtet werden

Dieses Grundstück eignet sich perfekt für für private Bauherren, Projektentwickler oder Bauträger, die ihr Traumhaus oder Traumprojekt in gut angebundener Lage realisieren möchten.

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Kombination aus Ruhelage, guter Verkehrsanbindung und gut ausgebauter Nahversorgung.

- öffentliche Verkehrsanbindung:
    - U2 & S-Bahn Aspern Nord (erreichbar mit Bus oder Fahrrad)

- U1 Kagraner Platz (erreichbar mit Bus)

- Einkaufsmöglichkeiten:
  - Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung
  - Umfangreiches Angebot im Marchfeld Center
  -

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap