Familientraum – Großzügiges Baugrundstück mit viel Potenzial



Objektnummer: 6972

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Leopoldstadt
Gesamtfläche:	1.064,00 m²
Kaufpreis:	940.000,00 €
Kaufpreis / m²:	883,46 €

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

In einer ruhigen und grünen Wohnlage des 22. Bezirks gelangt ein **1.064 m² großes, ebenes Baugrundstück** zum Verkauf. Die Liegenschaft zeichnet sich durch ihrer Länge ca.38 m & Breite ca. 28 m, der attraktiven Widmung und Bebauungsstruktur aus, die interessante Möglichkeiten für die Errichtung eines großzügiges Einfamilienhaus mit einem weitläufigen Garten, privater Atmosphäre und einem Swimmingpool bietet. hin zu einem zusätzlichen Baukörper. Darüber hinaus eröffnet das Grundstück Potential für einen zusätzlichen Baukörper, was den Spielraum für individuelle Gestaltungsideen erheblich erweitert.

Das Grundstück richtet sich insbesondere an Käufer, die ihr persönliches Traumprojekt verwirklichen möchten und Wert auf einen großen Garten, Privatsphäre sowie Entwicklungsmöglichkeiten legen. Die Möglichkeit, eine zweite Bebauung zu realisieren, eröffnet zahlreiche Optionen, wie etwa die Errichtung eines Gartenhauses, eines Gästehauses, eines Rückzugsortes oder eines großzügigen Poolbereichs.

Aktuell befindet sich auf der Liegenschaft ein Haus mit einer Wohnfläche von ca. 63 m², welches jedoch abzubrechen ist. Die notwendigen **Anschlüsse** für Wasser, Strom und Kanal sind bereits **vorhanden**, der Gasanschluss befindet sich, falls gewünscht, 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 (mindestens 500 m²) darf maximal ein Hauptgebäude mit einer bebauten Grundfläche von höchstens 200 m² errichtet werden

Die Lage des Grundstücks verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur, Nahversorgung, öffentlicher Anbindung und familienfreundliches Umfeld, die zur hohen Lebensqualität beitragen.

Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage ein Exposé inklusive relevante Unterlagen zu.

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