Baugrundstück in Hietzing – Toplage mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten



Baugrundstück

Objektnummer: 1684/482

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	1.499.999,00 €
Kaufpreis / m²:	1.325,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 665 65 69 75 41

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


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
GRÜNRAUMPLAN 1:250
LAGEPLAN
1:200
Baufluchtlinie
311,65 m²
Unterirdisch
Grundfläche
1.184,70 m²
Entfernung
Löschwasserhydrant
104,0 m
Gehweglänge von der Aufstellfläche des Feuerwehrfahrzeugs
bis zur Aufstellfläche der tragbaren Schiebeleiter:
4,00+33,00+30,00+8,00 = 75,00 m
Bewilligung für die Baumentfernung
laut Bescheid MBA 13/14,
GZ. 24788-2021-11 vom 3.8.2021
Nachweis Setzenabstand
15,0*3,0=45,0 m²≥ 45,0 m² =15,00
Aufstellfläche für tragbare Leitern
Tragbarverwendungsfläche
108/5
108/6
108/7
108/27
108/28
92/2
92/3
91/1
91/2
93
94
95
135/2
136/1
139/1
137

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit in **begehrter Wohnlage des 13. Bezirks Hietzing**! Dieses großzügige **Baugrundstück** mit einer **Fläche von ca. 1.132 m²** bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts.

Die Lage überzeugt durch eine perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die hervorragende Verkehrsanbindung – unter anderem über die **U4-Linie U-Bahn Wien (Hütteldorf)** sowie die schnelle Anbindung an die **Westautobahn A1** – ermöglicht eine komfortable und rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie des Umlands.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen. Das nahegelegene **Auhof Center** bietet zusätzlich ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen.

Ein besonderes Highlight **ist die Nähe zum weitläufigen Erholungsgebiet Lainzer Tiergarten** sowie zu den Grünflächen entlang des Wienflusses. Diese Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Freizeit, Sport und Erholung und steigert nachhaltig die Lebensqualität.

Für Eigennutzer eröffnet dieses Grundstück die Möglichkeit, ein exklusives Zuhause in ruhiger und grüner Lage zu verwirklichen. Gleichzeitig bietet es **für Investoren und Bauträger ein hervorragendes Wertsteigerungspotenzial** in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens **mit stabiler Nachfrage und hoher Kaufkraft.**

Die Kombination aus erstklassiger Lage, vorhandener Baugenehmigung, ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht dieses Baugrundstück zu einer seltenen und besonders attraktiven Gelegenheit am Wiener Immobilienmarkt.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap