Günstiges Grundstück mit Baubewilligung für 360m² großes Ein- oder Mehrfamilienhaus! Nachbargrundstück kann dazu erworben werden



Objektnummer: 2258/330

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	360,00 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	177,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

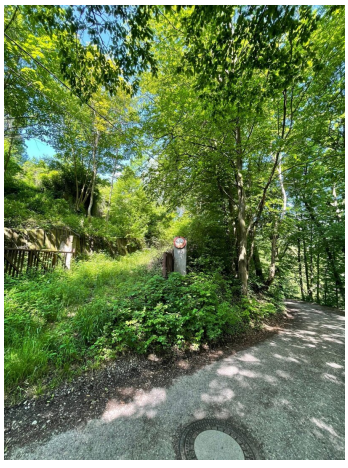
Alexander Kalinowski

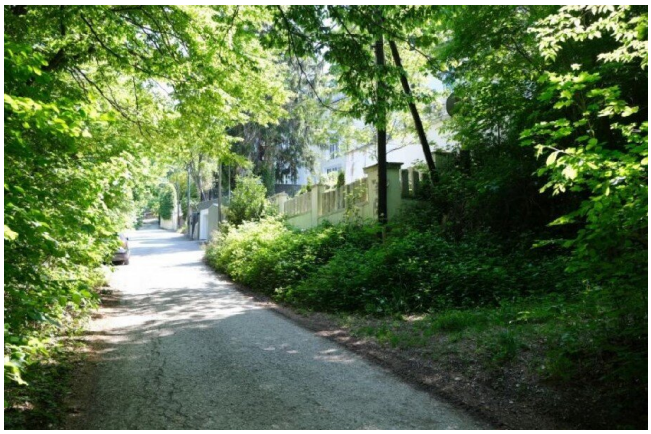
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

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

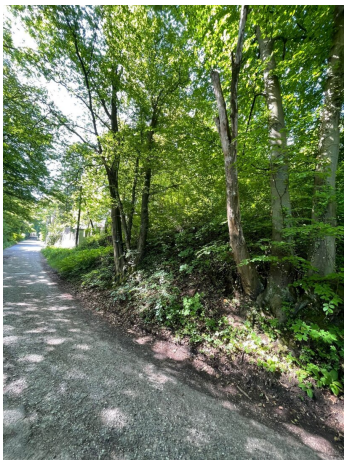














Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück in begehrter Ruhelage des 14. Wiener Gemeindebezirks bietet auf rund 1.400 m² Grundstücksfläche außergewöhnlich viel Raum für die Verwirklichung eines hochwertigen Wohnprojekts. Die naturnahe Umgebung, geprägt von gepflegter Nachbarschaft und großzügigen Grünflächen, schafft ein exklusives Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.

Für das Grundstück liegt bereits eine **rechtskräftige Baubewilligung für ein dreigeschossiges Wohnhaus mit rund 360 m² Wohnnutzfläche** vor. Dadurch kann das Projekt zeitnah umgesetzt werden, ohne den Aufwand eines vollständigen Bewilligungsverfahrens.

Darüber hinaus eröffnet die großzügige Grundstücksgröße interessante Entwicklungsmöglichkeiten: Eine **Adaptierung der bestehenden Bewilligung auf ein kleines Mehrparteienhaus** ist grundsätzlich denkbar. So könnten mehrere hochwertige Wohneinheiten mit besonders großzügigen Freiflächen, Eigengärten, Terrassen oder Dachflächen entstehen – ein Konzept, das der hohen Wohnqualität der Lage optimal entspricht.

Zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit

Direkt angrenzend kann das **Nachbargrundstück mit ca. 1.250 m² Grundstücksfläche** zusätzlich erworben werden. Auch hierfür besteht bereits eine **Baubewilligung für rund 360 m² Wohnnutzfläche**. Der Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt **€ 250.000,-**.

Durch die Kombination beider Grundstücke ergibt sich eine seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Privatpersonen, ein größeres Wohnprojekt in einer der gefragtesten Wohnlagen Penzings zu realisieren.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Ca. **1.400 m² Grundstücksfläche** mit viel Gestaltungsspielraum
- Bereits vorhandene **Baubewilligung für ein 3-geschossiges Wohnhaus mit ca. 360 m² Wohnnutzfläche**
- Möglichkeit zur Anpassung des Projekts auf ein kleines Mehrparteienhaus

- Großzügige Freiflächen und attraktive Außenbereiche realisierbar
- Ruhige, naturnahe Wohnlage mit hoher Privatsphäre
- Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Optionaler Erwerb des Nachbargrundstücks (ca. 1.250 m²) mit bestehender Baubewilligung für weitere 360 m² Wohnnutzfläche um **€ 250.000,-**
- Seltene Entwicklungschance in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens

Eine ideale Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, nachhaltige Wertentwicklung und eine erstklassige Wohnlage miteinander verbinden möchten.

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 <1.000m
Klinik <7.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap