Idylisches Baugrundstück mit ca. 500 m² – vielseitige Bebauungsmöglichkeiten in ruhiger Wohnlage des 21. Bezirks



Objektnummer: 6149

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Garten:	500,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 699 11036933

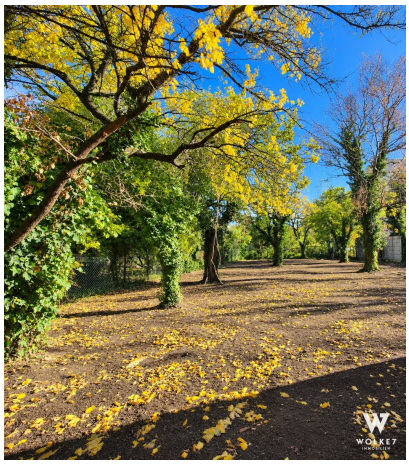
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und gefragten Wohnlage des 21. Wiener Gemeindebezirks gelangt dieses ca. 500 m² große, unbebaute Grundstück mit attraktivem Entwicklungspotenzial zum Verkauf.

Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Wohnträume und überzeugt durch ihre Grundstücksgröße, die attraktive Lage sowie die vielseitigen Möglichkeiten einer zukünftigen Bebauung.

Da das Grundstück unbebaut ist, kann die Planung eines Neubauprojekts ohne Rücksicht auf bestehende Gebäudestrukturen erfolgen. Dies eröffnet interessante Perspektiven sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren und Projektentwickler.

Grundstücksdaten und Bebauungsbestimmungen

- Grundstücksfläche: ca. 500 m²
- Widmung: Bauland – Wohngebiet (W)
- Bauklasse: I
- Bauweise: offen oder gekuppelt
- Maximale Gebäudehöhe: 7,5 m

Die Bebauungsbestimmungen schaffen attraktive Rahmenbedingungen für die Errichtung eines modernen Wohngebäudes. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein individuell geplantes Wohnprojekt – hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten, persönliche Vorstellungen und architektonische Ideen zu verwirklichen.

Besonders reizvoll ist die ruhige Wohnlage, die ein angenehmes Wohnumfeld mit ausreichend Raum für private Grünflächen, Terrassen und individuelle Gartengestaltung verbindet.

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer, Bauträger und Investoren, die ein unbebautes Grundstück mit Entwicklungspotenzial in Wien-Floridsdorf suchen.

Das Grundstück verfügt derzeit über keine eigenen Anschlüsse für Kanal, Wasser und Strom. Eine mögliche Mitversorgung über das angrenzende Grundstück ist noch zu prüfen. Alternativ können eigenständige Anschlüsse bei den zuständigen Versorgungsträgern beantragt werden. Etwaige Anschluss- und Aufschließungskosten sind vom Käufer zu berücksichtigen.

LAGE & UMGEBUNG

Schulen & Kinderbetreuung

- Volksschule (GTVS Dopschstraße) – ca. 3–6 Gehminuten

- Kindergarten – ca. 3–5 Gehminuten

- Weitere Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in der Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung

- Supermärkte – ca. 4–7 Gehminuten

- Apotheke – ca. 3 Gehminuten

- Bank und Bankomat – ca. 5 Gehminuten

- Postfiliale – ca. 6 Gehminuten

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Bushaltestelle Langfeldgasse (Linie 29A) – ca. 2 Gehminuten

- U1-Station Großfeldsiedlung – ca. 5–7 Gehminuten

- Gute Anbindung Richtung Leopoldau und Wiener Innenstadt

? **Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert**

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis : EUR 599.000,-

Provision bei Kauf: 3% + 20% USt (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Mobil.: +43699 110 36 933

E-Mail: mhp@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment! We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap