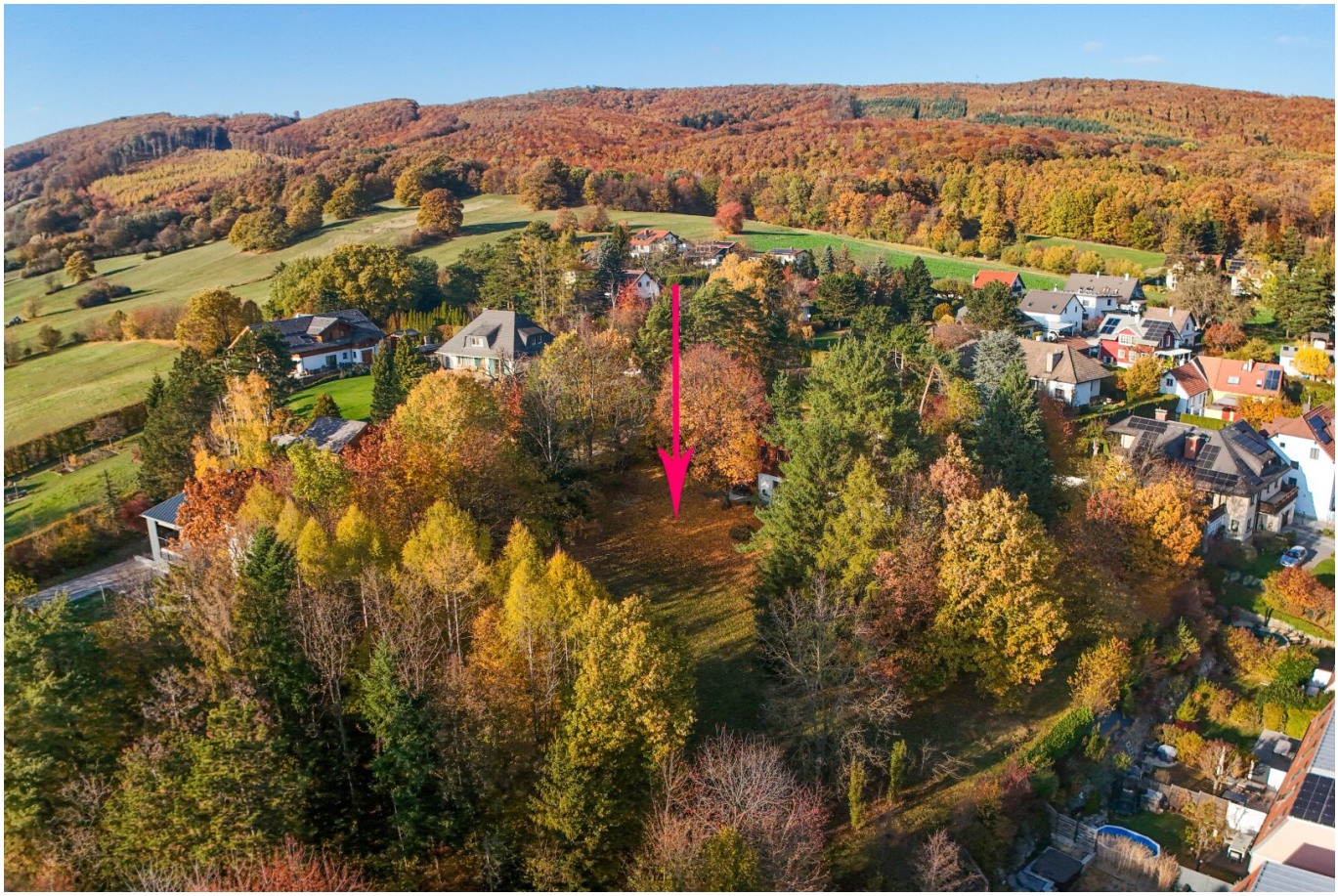
Sensationelles Bauträgergrundstück an der Wiener Stadtgrenze – bis zu 25 Wohneinheiten möglich



Objektnummer: 95594

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2381 Laab im Walde
Kaufpreis:	2.600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KommR Rudi Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 136 2400

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















Objektbeschreibung

Dieses großzügige Bauträgergrundstück mit ca. 4.971 m² befindet sich in naturnaher und ruhiger Sackgassenlage in Laab im Walde. Nur rund 650 Meter vom Eingang Laaber Tor des Lainzer Tiergartens entfernt, bietet die Liegenschaft eine attraktive Kombination aus Grünlage und Nähe zu Wien.

Interessantes Entwicklungspotenzial: Ein vorliegender Teilungs- und Bebauungsvorschlag sieht eine großzügige Teilung in sechs Bauparzellen mit einer lockeren Bebauung von fünf Reihenhausanlagen mit jeweils drei Wohneinheiten sowie einem Doppelhaus vor. Daraus ergibt sich eine Projektperspektive mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Bei geschickter Gliederung und Bauplanung sind **auch bis zu 25 Wohneinheiten möglich.**

Grundstücks- und Bebauungsdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 4.971 m²
- **Mindestbauplatzgröße: 500 m²**
- Widmung: Bauland-Wohngebiet (BW-**3WE**)
- **Verbaubare Fläche: 35 %**
- Bauklasse: I, II
- Bauweise: offen
- Lockerer Bebauungsvorschlag für 17 Wohneinheiten
- bei geschickter Gliederung und Bauplanung **bis zu 25 Wohneinheiten möglich**

Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Kanal, Gas, Telefon und Glasfaser liegen in der Gasse. Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 in Durisol-Mauerwerk- und Holzriegelbauweise, teilweise unterkellert.

Infrastruktur und Lage: Kindergarten und Nahversorgung findet man direkt im Ort. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie BILLA PLUS und HOFER sowie ein Primärversorgungszentrum, Ärzte, Apotheke sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe sind im benachbarten Breitenfurt vorhanden. Die Buslinie 253 verbindet Laab im Walde mit Wien-Liesing und Tullnerbach-Pressbaum mit Anschluss an den Bahnverkehr.

Eine interessante Gelegenheit für Bauträger und Projektentwickler, die ein hochwertiges Wohnprojekt in naturnaher Lage im südwestlichen Wiener Umland realisieren möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Klinik <500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap