Grundstücksjuwel mit 3 Parzellen 1.575 m² – Raum für außergewöhnliche Wohnträume



Objektnummer: 6253

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Garten:	1.464,00 m²
Kaufpreis:	2.190.000,00 €

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.













Objektbeschreibung

Ein großzügiges Grundstück, viel Grün und die Freiheit, den eigenen Wohntraum zu verwirklichen.

In einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Wien-Liesing gelangt diese besondere Liegenschaft mit einer **Gesamtgrundstücksfläche von ca. 1.575 m²** zum Verkauf.

Das weitläufige Grundstück besticht durch seinen schönen Baumbestand, großzügige Grünflächen und eine angenehme, von Einfamilienhäusern geprägte Nachbarschaft.

Hier bietet sich die seltene Gelegenheit, ein individuelles Zuhause mit außergewöhnlich viel Freiraum und Privatsphäre zu schaffen.

Ob eine **repräsentative Villa mit Pool**, ein modernes Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten oder ein individuelles Wohnkonzept für mehrere Generationen – die Liegenschaft eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung persönlicher Wohnvorstellungen.

Eine Besonderheit sind die **drei eigenständigen Grundstücksparzellen**, die gemeinsam eine Gesamtfläche von ca. 1.575 m² bilden und ausschließlich als Einheit verkauft werden.

Diese Grundstücksstruktur bietet zusätzliche Flexibilität und interessante Perspektiven für zukünftige Nutzungskonzepte.

Auf der Liegenschaft befindet sich derzeit ein zwei kleine Bestandsgebäude. Der besondere Wert liegt vor allem in der großzügigen Grundstücksfläche und den damit verbundenen Gestaltungsmöglichkeiten.

GRUNDSTÜCKSDATEN & BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN

- **Gesamtgrundstücksfläche:** ca. 1.575 m²
- **Grundstücksstruktur:** 3 eigenständige Parzellen
- **Verkauf:** ausschließlich gemeinsam
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet (W)
- **Bauklasse:** I
- **Maximale Gebäudehöhe:** 7,5 m
- **Bauweise:** offen oder gekuppelt

Die konkrete Bebauung richtet sich nach den geltenden baurechtlichen Bestimmungen und den erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

LAGE & UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage im **23. Wiener Gemeindebezirk Liesing, im Bereich Inzersdorf**.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer aufgelockerten Bebauung. Hier genießt man ein angenehmes, naturnahes Wohngefühl, ohne auf die Vorteile der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Schulen & Kinderbetreuung

- Kindergärten und Kinderbetreuungseinrichtungen im näheren Umfeld
- Volksschulen und weiterführende Schulen im Bezirk

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung

- Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungseinrichtungen
- Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Busverbindungen im näheren Umfeld
- Anschluss an das weiterführende öffentliche Verkehrsnetz
- Gute Erreichbarkeit mit dem Auto über das regionale Straßennetz

Freizeit & Erholung

- Grünflächen und Parkanlagen in der Umgebung
- Spazier- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen

- Vielfältige Sport- und Erholungsangebote im Bezirk

Die Lage verbindet somit die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit der Infrastruktur und Erreichbarkeit der Großstadt.

Ein Grundstück für Menschen, die nicht einfach nur ein Haus bauen möchten, sondern sich ein besonderes Zuhause mit Freiraum, Privatsphäre und langfristiger Perspektive wünschen.

? **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 2.190.000,-

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

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap