WELCOME TO THE JUNGEL – Abriss & Neubau beim Kagraner Platz



Objektnummer: 1220905

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conngasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	771,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GF Michael Pfeifer, MBA, PMM

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33
1050 Wien

H 0043 664 10 50 393

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





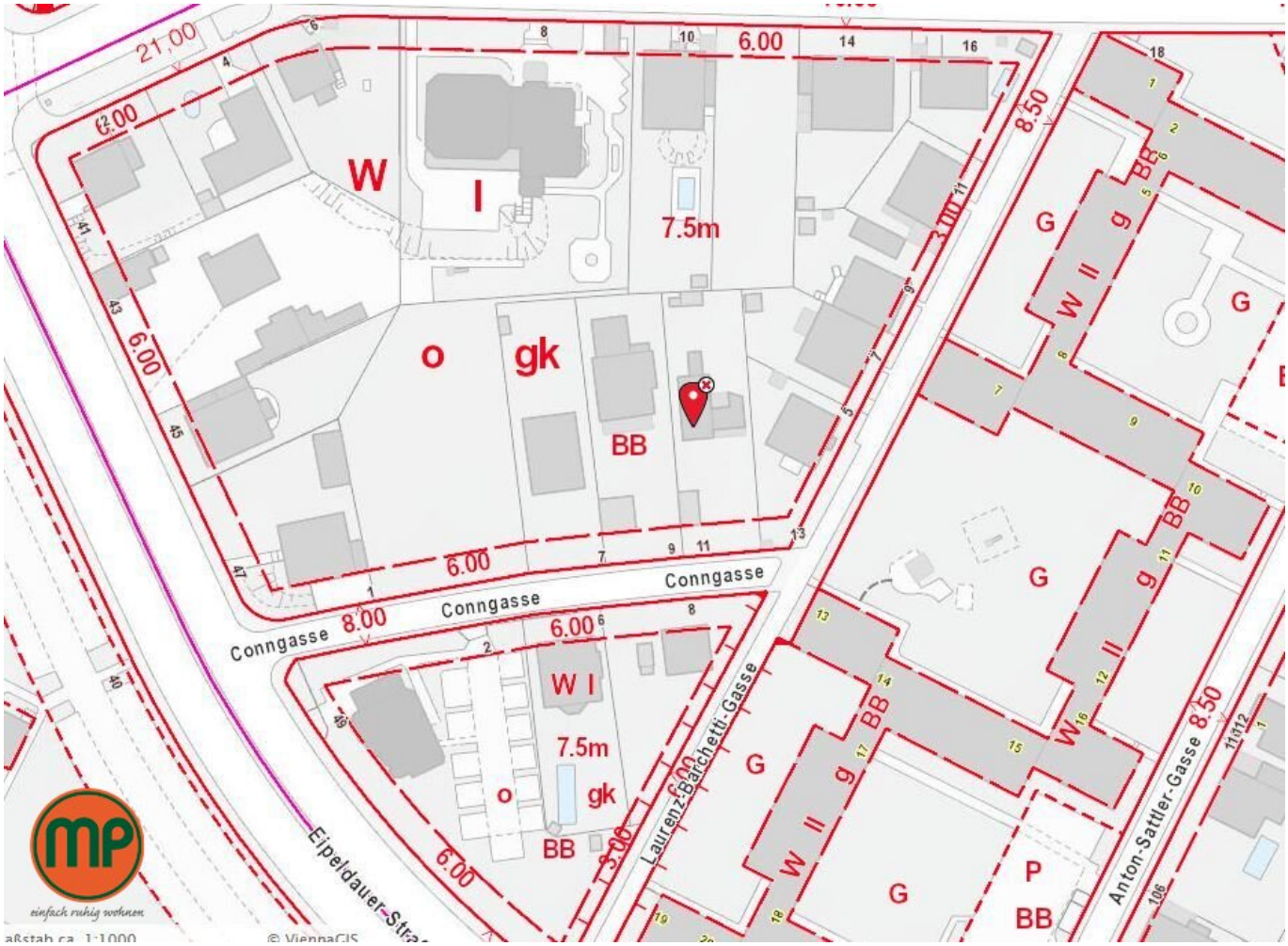


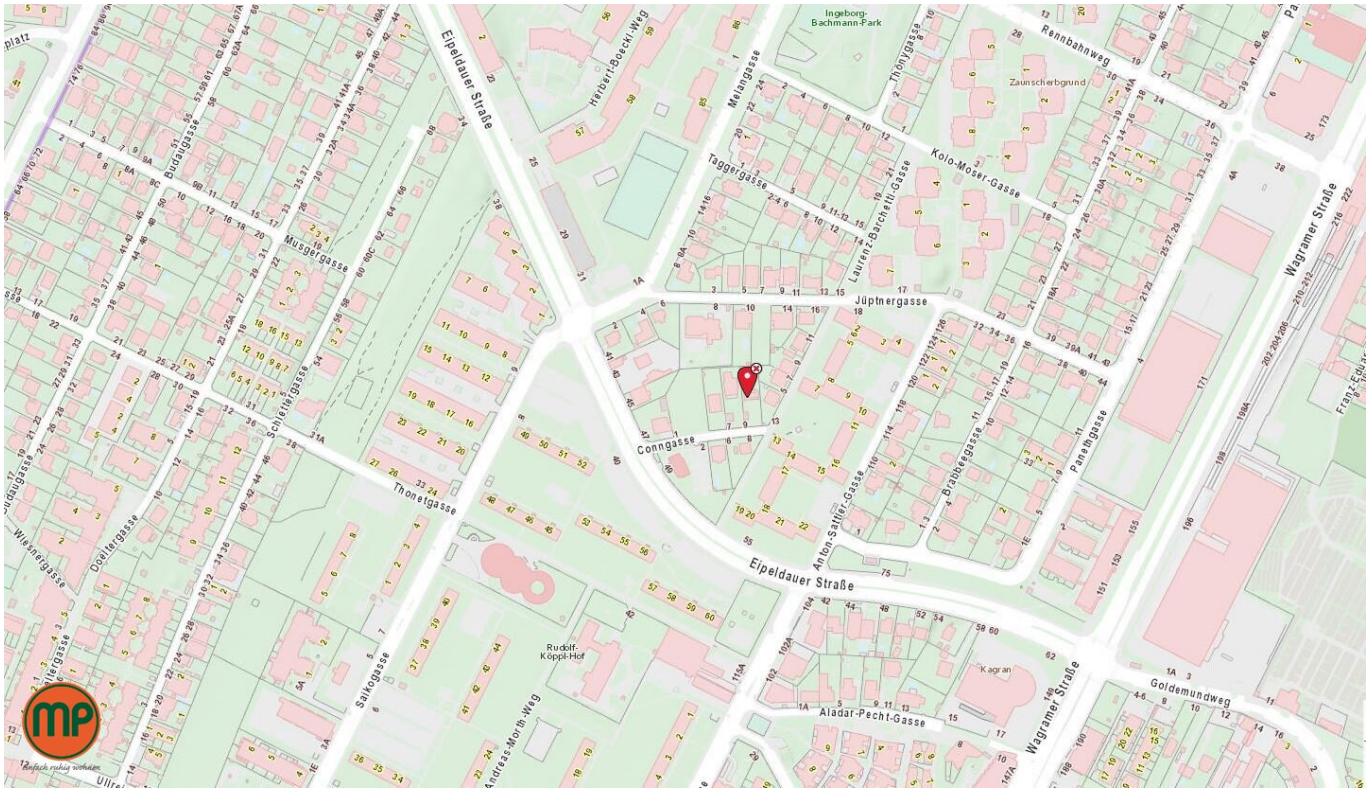




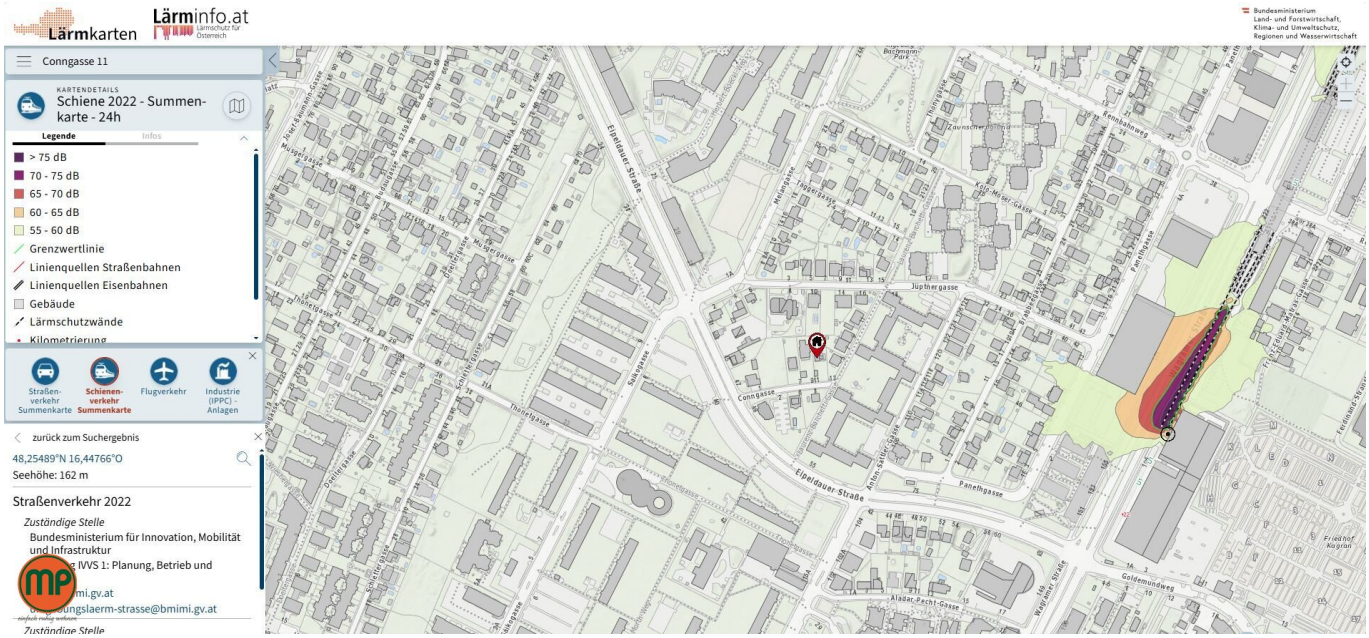


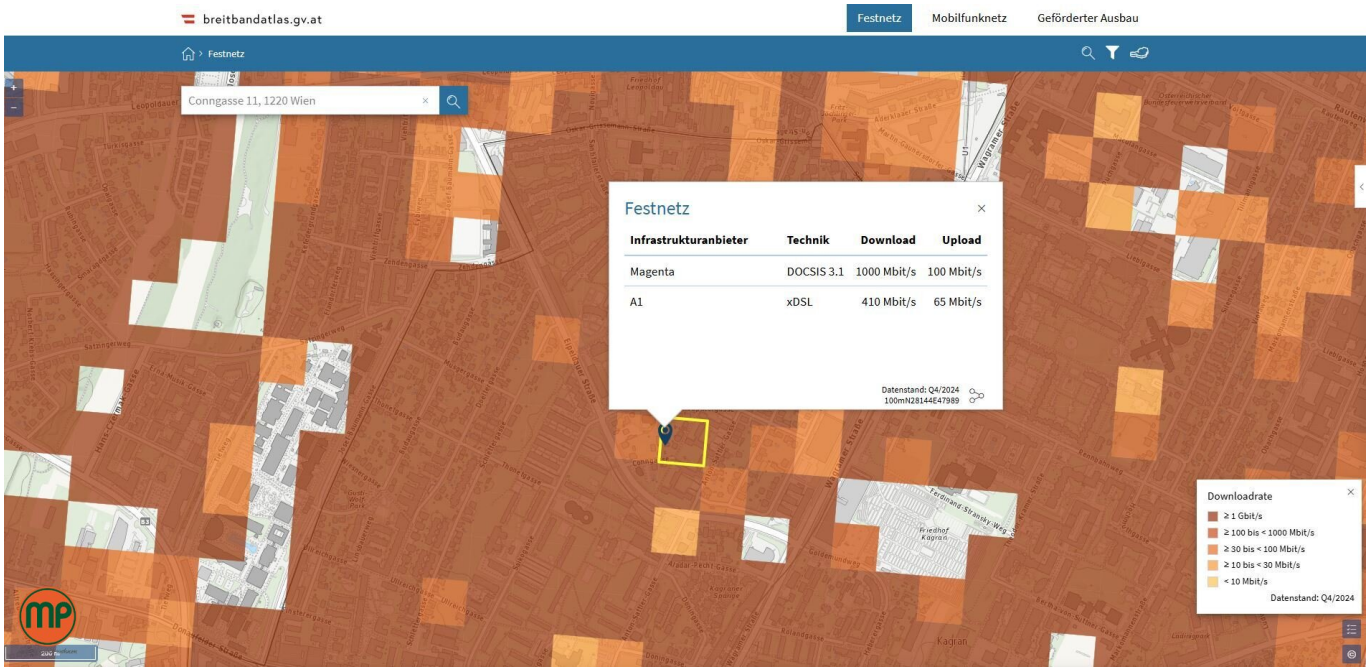


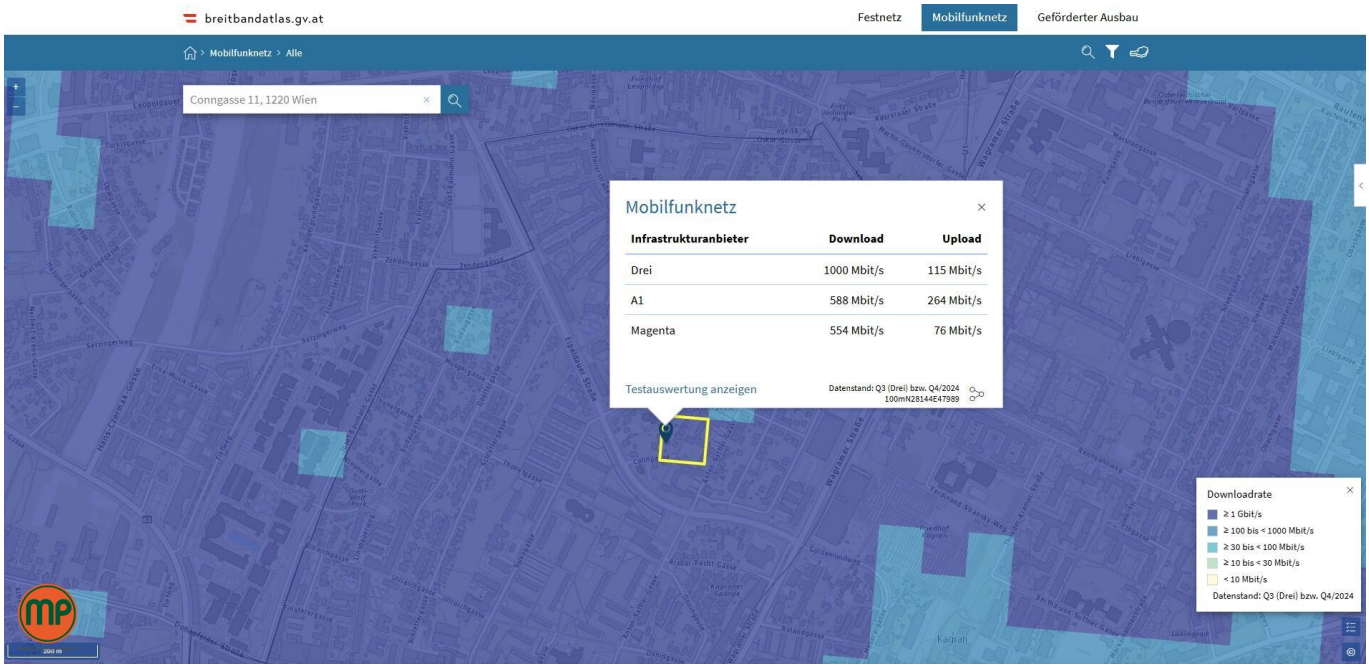

21,00
6.00
8.50
W
I
7.5m
o
gk
BB
G
g
W II
6.00
8.00
Conngasse
Conngasse
Conngasse
W I
7.5m
o
gk
BB
6.00
Laurenz-Barchetti-Gasse
Anton-Sattler-Gasse
Eipeldauer-Straße
P
einfach ruhig wohnen


Ingeborg-Bachmann-Park
Eipeldauer Straße
Jüptnergasse
Conngasse
Kolo-Moser-Gasse
Rennbahnweg
Wagramer Straße
Goldemundweg
Aladar-Pecht-Gasse
Thonetgasse
Salzogasse
Rudolf-Köppl-Hof
Zaunscherbgrund
Kagran


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Conngasse 11
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßen-verkehr Summenkarte
Schienen-verkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
48,25489°N 16,44766°O
Seehöhe: 162 m
Straßenverkehr 2022
Zuständige Stelle
Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur
IVVS 1: Planung, Betrieb und
mi.gv.at
Umgebungslaerm-strasse@bmimi.gv.at


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Conngasse 11
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
48,25489°N 16,44766°O
Seehöhe: 162 m
Straßenverkehr 2022
Zuständige Stelle
Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur
Eisteldauer Straße
Conngasse
Panelhgasse
Jüptnergasse
Thonetgasse
Schultzgasse
Dreifaltigkeitsgasse
Salzgasse
Alaudagasse
Goldmundweg
Friedhof Kagran


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Conngasse 11, 1220 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter | Technik | Download | Upload
Magenta | DOCSIS 3.1 | 1000 Mbit/s | 100 Mbit/s
A1 | xDSL | 410 Mbit/s | 65 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024
100mN28144E47989
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024
Kagran


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Conngasse 11, 1220 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter | Download | Upload
Drei | 1000 Mbit/s | 115 Mbit/s
A1 | 588 Mbit/s | 264 Mbit/s
Magenta | 554 Mbit/s | 76 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024
100mN28144E47989
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024

Objektbeschreibung

LAGE:

Das Grundstück liegt in absoluter Ruhelage – gleichzeitig ist es nur einen Katzsprung vom pulsierenden Zentrum der Donaustadt entfernt.

INFRASTRUKTUR:

Die wichtigsten Bezugspunkte sind das Donauzentrum und der Kagraner Platz. Die Lage in unmittelbarer Nähe zur U1 bindet Sie optimale an die gesamte Stadt an. Mit einer Haltestelle fast vor der Haustür chauffiert Sie der 31A durch den gesamten Bezirk. Im Donauzentrum erwartet Sie grenzenloses Entertainment und Einkaufsmöglichkeiten aus allen Branchen – bequem in kürzester Distanz erreichbar.

Fußläufig befinden sich zwei Supermärkte und eine Trafik, sowie ausgezeichnete Restaurants. Auch Ärzte, ein Kindergarten und eine Schule liegen in der direkten Nachbarschaft.

Dank der gewachsenen Infrastruktur sind Sie mit Auto, Fahrrad und Öffis schnell an der Alten Donau – perfekt für Ihre Freizeitgestaltung.

Die Widmung als Wohngebiet (Bauklasse I) mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 7,5 m (ca. 2 Stockwerke) bietet attraktive Voraussetzungen für eine Neubebauung. Nach Abbruch des Bestands könnte ein Neubau mit rund 150 m² Grundfläche pro Geschoß entstehen – eine interessante Entwicklungsperspektive in gefragter Lage.

AUSSTATTUNG:

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

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.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.