40 % BEBAUUNGSDICHTE! 1.055 m²
Entwicklungsgrundstück in Wien-Eßling



Objektnummer: 7939/2300163662

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	1.089.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Dunja Ostic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410055

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







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Grundstücksgröße, attraktive Bebauungsbestimmungen und vielseitige Entwicklungsperspektiven: Im 22. Wiener Gemeindebezirk eröffnet sich eine spannende Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die das Potenzial einer großzügigen Liegenschaft innerhalb des Wiener Stadtgebiets erkennen.

Auf insgesamt 1.055 m² Grundstücksfläche bietet sich eine interessante Ausgangslage für die Verwirklichung eines anspruchsvollen Wohnbauprojekts. Besonders hervorzuheben ist die im geltenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ausgewiesene Bebauungsdichte von 40 %. Dies entspricht rechnerisch einer bebauten Grundfläche von bis zu 422 m², vorbehaltlich der geltenden Baufluchtlinien und weiteren baurechtlichen Bestimmungen.

In Kombination mit der Bauklasse I, einer festgesetzten Gebäudehöhe von 6,5 Metern sowie der besonderen Bebauungsbestimmung BB1, welche eine Unterbrechung der geschlossenen Bauweise ermöglicht, ergeben sich interessante Möglichkeiten für die Entwicklung unterschiedlicher Wohnkonzepte.

Ob großzügiges Einfamilienhaus, Doppelhaus oder die Entwicklung mehrerer Wohneinheiten: Die Grundstücksfläche und die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen bieten eine attraktive Grundlage, um unterschiedliche Bebauungsvarianten zu prüfen. Insbesondere für Bauträger kann die Kombination aus Grundstücksgröße, Bebauungsdichte und gewachsener Wohnlage eine interessante Investitionsmöglichkeit darstellen.

Ein weiterer Vorteil ist der unbebaute Zustand der Liegenschaft. Da kein bestehendes Gebäude abgetragen werden muss, entfallen die damit verbundenen Abbrucharbeiten und die entsprechenden Planungsschritte. Das Grundstück ist derzeit noch nicht aufgeschlossen, wodurch die Herstellung der erforderlichen Anschlüsse im Zuge der Projektentwicklung zu berücksichtigen ist.

Die wesentliche Besonderheit dieser Liegenschaft liegt in der Kombination aus über 1.000 m² Grundstücksfläche, einer ausgewiesenen Bebauungsdichte von 40 % und einer Lage innerhalb des Wiener Stadtgebiets. Diese Voraussetzungen eröffnen interessante Perspektiven für Käufer, die langfristig denken und ein Wohnbauprojekt nach ihren individuellen Vorstellungen entwickeln möchten.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: 1.055 m²

- Bebauungsdichte laut Bebauungsplan: 40 %

- Rechnerisch bis zu 422 m² bebaute Grundfläche
- Widmung: Wohngebiet (W)
- Bauklasse: I
- Festgesetzte Gebäudehöhe: 6,5 m
- Geschlossene Bauweise mit zulässiger Unterbrechung
- Besondere Bebauungsbestimmung: BB1
- Unbebautes Grundstück ohne abzutragenden Altbestand
- Derzeit nicht aufgeschlossen
- Interessantes Potenzial für Bauträger und Projektentwickler
- Kaufpreis: 1.089.000 €

Eine interessante Gelegenheit für alle, die nicht nur ein Grundstück suchen, sondern die Grundlage für ein durchdachtes Wohnbauprojekt in Wien schaffen möchten.

Gerne stellen wir Ihnen die vorhandenen Grundstücksunterlagen sowie den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zur Verfügung und begleiten Sie bei der weiteren Prüfung Ihrer individuellen Projektmöglichkeiten.

Die angeführten Bebauungsmöglichkeiten dienen als Orientierung auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen. Die tatsächliche bauliche Ausnutzbarkeit sowie die Genehmigungsfähigkeit konkreter Projekte sind mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines

Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap