

## Exklusives Baugrundstück – Perfekt für Ihr Wohnprojekt!



Vorderansicht

**Objektnummer: 2003/11189**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien                       |
| <b>Baujahr:</b>          | 1969                            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,43 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 180,98 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                               |
| <b>Bäder:</b>            | 1                               |
| <b>WC:</b>               | 1                               |
| <b>Keller:</b>           | 60,55 m <sup>2</sup>            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 495.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

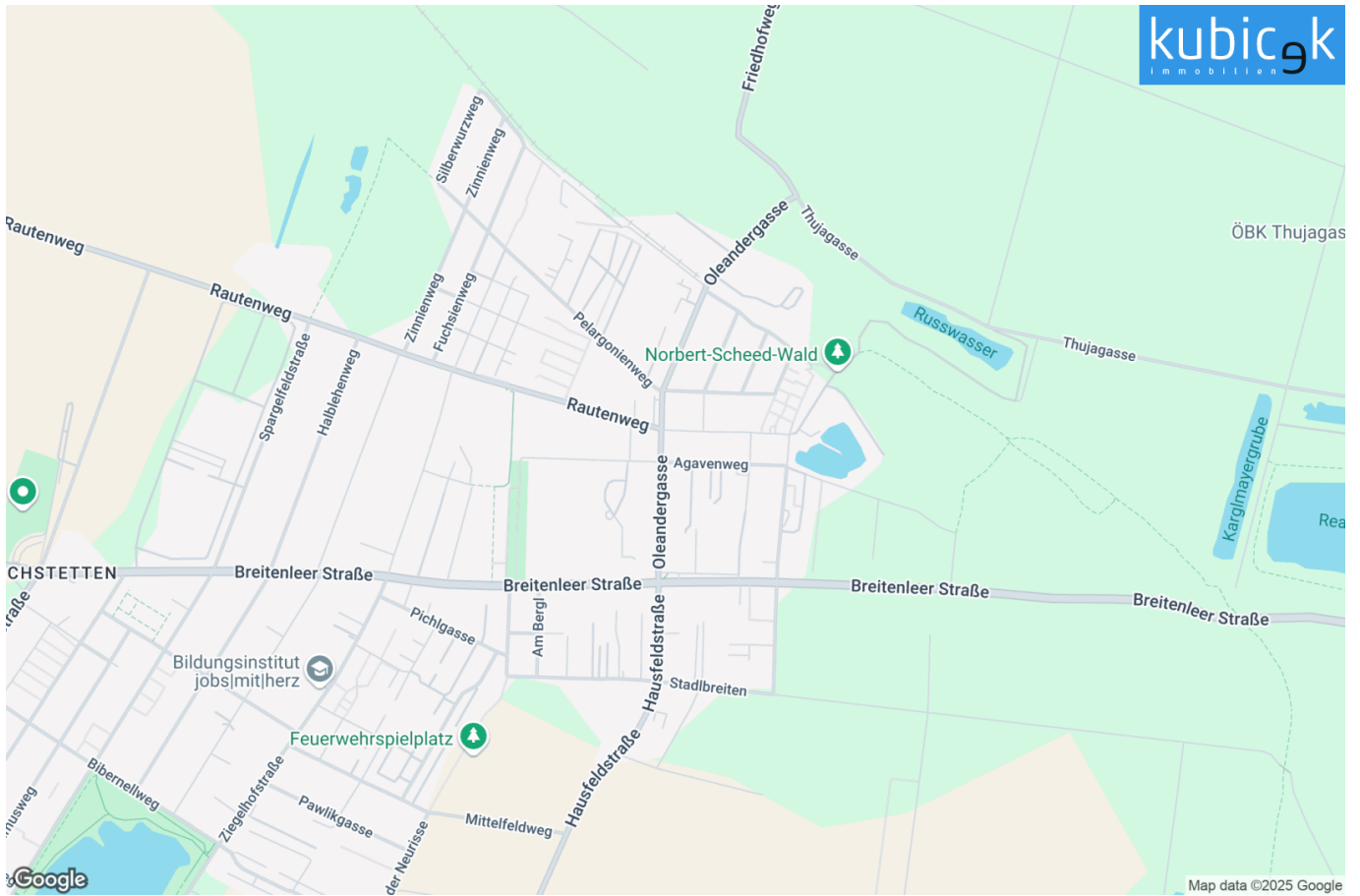
## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kubicek**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-0  
F +43 1 2031168-40

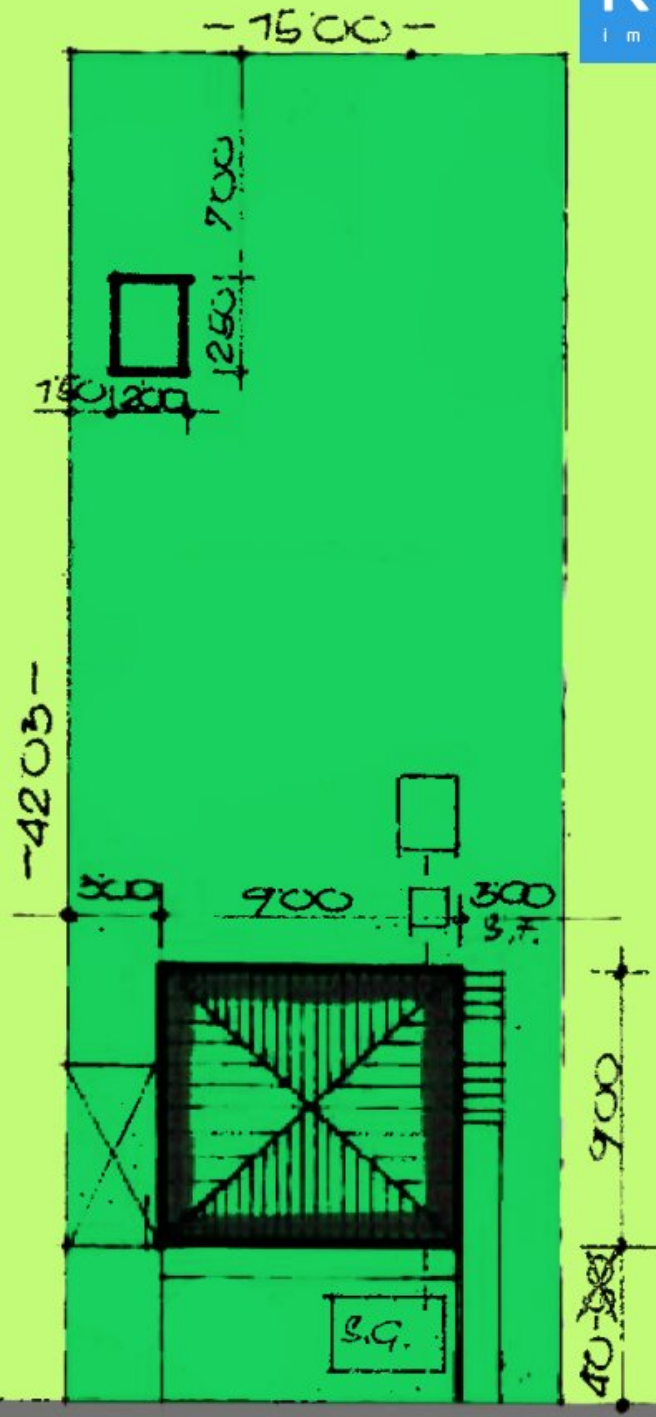


**kubic9k**  
IMMOBILIEN

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen  
95%

Grundstücke  
100%



OLEANDER

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück bietet mit einer Fläche von ca. 630 m<sup>2</sup> und einer Breite von ca. 15 Metern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Flächenwidmung als Bauland-Wohngebiet der Bauklasse I erlaubt eine Bebauung bis zu einer Höhe von 6,5 Metern zuzüglich eines Dachgeschosses. Dadurch besteht die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus oder bis zu drei Reihenhäuser zu errichten.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Abrissobjekt. Der Bau des Hauses wurde 1969 begonnen und 1979 fertiggestellt. Die bestehende Wohnfläche beträgt ca. 120 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 5 Zimmer sowie Nebenräume. Das Gebäude befindet sich jedoch in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Zudem ist der ca. 60 m<sup>2</sup> große Keller komplett feucht, sodass ein Abriss des Objekts in Betracht gezogen werden sollte.

Das Grundstück bietet hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder Bauträger. Die großzügige Fläche mit einer idealen Breite ermöglicht flexible Bebauungsoptionen. Aufgrund des bestehenden Gebäudes mit erheblichem Sanierungsbedarf oder Abrisspotenzial ist das Grundstück eine ideale Wahl für jene, die ein Neubauprojekt realisieren möchten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Baugrundstück nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap