

**Baugrund bei Gloriette/Schönbrunn mit Wohnhaus-Projekt  
für 695m<sup>2</sup> WNFL**



immobilien  
**REISCHEL**

100b

**Objektnummer: 1067**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	948,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christopher Reischel**

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9  
1230 Wien

T +43 1 336 8080 8828

H +43 664 851 8828

F +43 1 336 8080-80

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





## Objektbeschreibung

Dieses Baugrundstück liegt in der unmittelbaren Umgebung von Schloss Schönbrunn, in der Nähe der Gloriette. Eine Straße mit schönen Bauten in der Nachbarschaft. Die Gesamtfläche beträgt großzügige 948 m<sup>2</sup>, das Grundstück ist eben, rechteckig und süd-östlich orientiert. Es besteht ein bereits eingereichtes Bauprojekt für ein Wohnhaus mit einer erzielbaren Wohnnutzfläche von ca. 695m<sup>2</sup> zuzüglich Loggia und Terrassen. Geplant sind 12 modernen Wohnungen und 18 Stellplätze. Fazit: Dieses Grundstück mit Abrisshaus bietet die einzigartige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens ein exklusives Bauprojekt zu realisieren. Die optimale Grundstücksgröße, der bereits erstellte Bauplan und die Nähe zu Schloss Schönbrunn machen diese Immobilie zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit für Bauträger und Investoren, die nach einem erstklassigen Standort für ihre Projekte suchen. Grundstücksdaten: - Wiener Bauklasse I für Wohngebiete, maximale Bauhöhe 7,5 m - Offene Bauweise - Anschlüsse am Grund: Wasser, Kanal, Strom - Aktuell befindet sich auf dem Areal ein Abbruchhaus, welches Sie noch abreißen müssen (altes Einfamilienhaus mit ca. 150m<sup>2</sup> Wohnfläche) - Bauprojekt ist eingereicht aber noch nicht bewilligt