

Baugrund oberhalb Höpflerbad

immobilien
REISCHEL



800b

Objektnummer: 1081

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien, Liesing
Baujahr:	1945
Gesamtfläche:	461,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 339,44 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

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

T +43 1 336 8080 30

H +43 664 396 38 30

F +43 1 336 8080-80

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







Objektbeschreibung

Dieses Grundstück bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen. Es befindet sich in Atzgersdorf am Fuße des Maurer-Bergs, unmittelbar hinter bzw. oberhalb den weitläufigen Liegewiesen des Höpflerbades. Diese Lage garantiert eine großzügige Freifläche vor dem Garten, frei von störenden Gebäuden gegenüber und mit einem herrlichen Ausblick - eine wahre Rarität in Wien. Die Gesamtfläche beträgt großzügige 461 m², das Grundstück ist eben und süd-östlich orientiert. Aktuell befindet sich auf dem Grund ein älteres Einfamilienhaus mit ca. 80m² und unterkellert, welches abgerissen werden kann. Je nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen bieten sich verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten an: Bauen Sie hier Ihr Traumhaus, mit großen Hebeschiebetüren, herrlicher Aussicht, Terrasse und Pool und genießen Sie die schöne Lage. Für Bauträger bietet sich die Möglichkeit eine ca. vierstöckige Wohnanlage mit Balkonen und Gemeinschaftsgarten zu errichten. Ein ähnliches Haus in unmittelbarer Nähe könnte dabei als Referenz dienen. Die Umgebung ist ideal für die Gestaltung eines zukünftigen Zuhauses. Sie bietet eine hervorragende öffentliche Anbindung und dennoch eine ruhige, grüne Umgebung. Sowohl auf der Gartenseite als auch auf der Straßenseite befinden sich Parkanlagen. Die S-Bahn ist in nur 6 Gehminuten erreichbar. Wichtige Grundstücksdaten gemäß Flächenwidmungsplan: - Bauklasse W II eingeschränkt auf 10,5m Gebäudehöhe - Geschlossene Bauweise zum östlichen Nachbarhaus - Vorderer Bauwuch 4m - Erlaubte maximale Länge des Hauses: 15m - derzeitige Hausbreite auf Straßenseite ca. 8,5m