

# „Projektentwicklung in Essling: Grundstück mit Bestandshaus“



1. Baugrund Eigenheim 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_25008**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	548.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

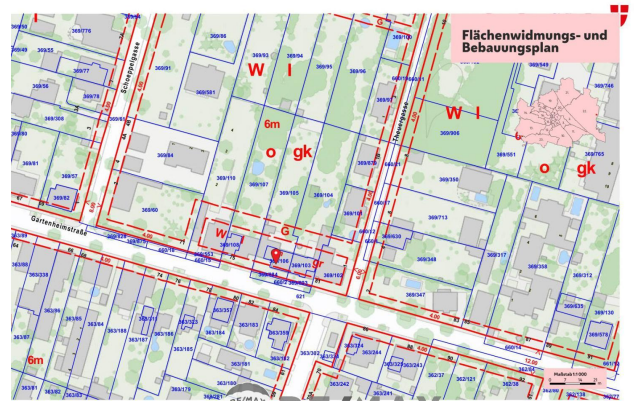


### Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004  
F +43 1 699 11 12 - 13

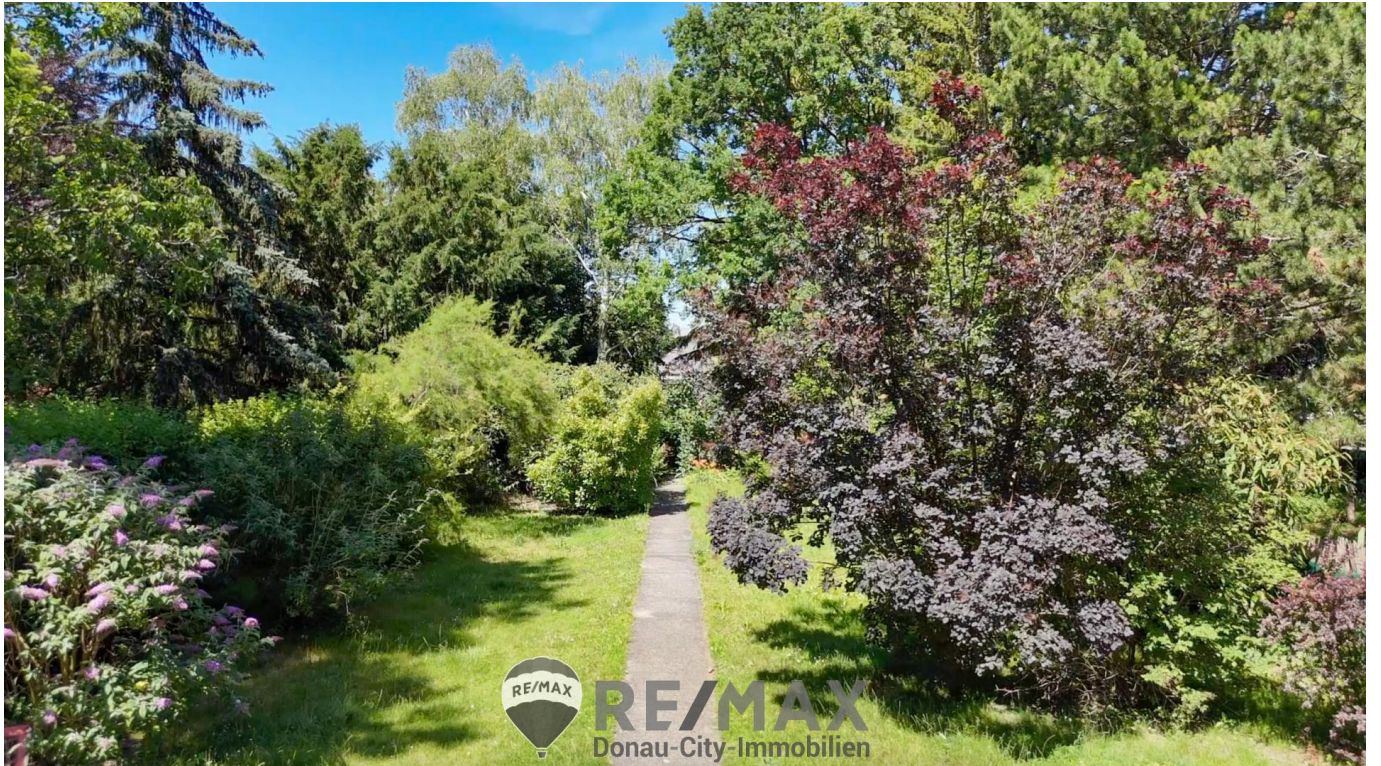
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Stadt Wien

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

[www.gis.wg.at/Flaechenwidmung/public](http://www.gis.wg.at/Flaechenwidmung/public)



## Objektbeschreibung

**"Projektentwicklung in Essling: Grundstück mit Bestandshaus!"** Dieses ca. 1.072 m<sup>2</sup> große Grundstück mit Altbestand bietet enormes Potenzial für Bauträger und Investoren. Eingebettet in eine grüne und begehrte Umgebung, ist diese Liegenschaft ideal für die Entwicklung von modernen Wohnprojekten, die den hohen Ansprüchen von Familien und Naturliebhabern gerecht werden. Die grüne und familienfreundliche Lage in Essling macht es zu einer gefragten Adresse, die zukünftigen Bewohnern ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. **Besondere Merkmale:** • Großzügige Fläche: ca. 1.072 m<sup>2</sup> Grundfläche auf Eigengrund • Altbestand: Bestehendes Gebäude, das Potenzial für Renovierung oder Neubau bietet. • Altbestand - Abbruchkosten Angebot ca. € 49.440,-- • Bauklasse I, maximale Bauhöhe 6,00 m, In einer ruhigen und grünen Umgebung, perfekt für hochwertige Wohnprojekte. • Hinterer Bereich: Bauweise offen oder gekoppelt • Vorderer Bereich: Gruppenbauweise **Einzigartige Lage:** • Nähe der wunderschönen Natur der Lobau • Optimale Freizeitmöglichkeiten • ca. 4 Autominuten zum Marchfeld Center • Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind in der Nähe Die Bushaltestelle 98A ist nur wenige Schritte entfernt, und die U-Bahnstationen der Linie U2 sind leicht erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Buslinien: 26A, 88A, 88B, 99A und 99B. Mit dem Auto profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Verkehrspunkten wie A22, A23 und Hauptverkehrsstraßen, was eine bequeme Anbindung an die umliegenden Stadtviertel ermöglicht. Richtpreis nur: **€ 548.000,--\*)** Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Vision eines innovativen Bauprojekts zu realisieren und investieren Sie in ein Grundstück mit großem Potenzial in 1220 Wien-Donaustadt, Essling. **\*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann.**  
**Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!