

# Baubewilligtes Grundstück für ein exklusives Wohnhausprojekt nahe Lainzer Tor



## Projekt Seitenansicht

Objektnummer: 3801\_971

**Eine Immobilie von RE/MAX Together**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1130 Wien  
**Kaufpreis:** 949.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

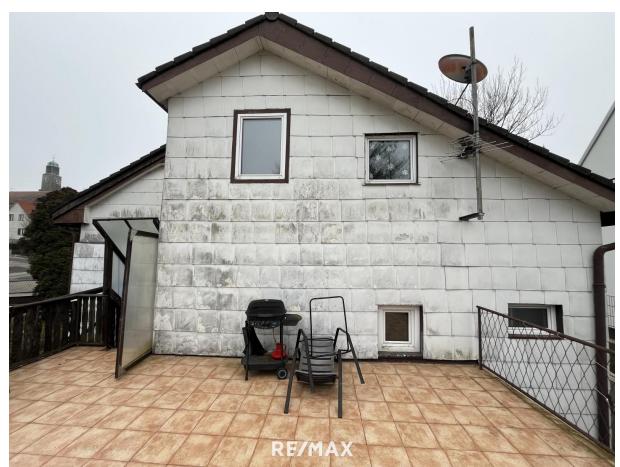


**Ivan Erstic**

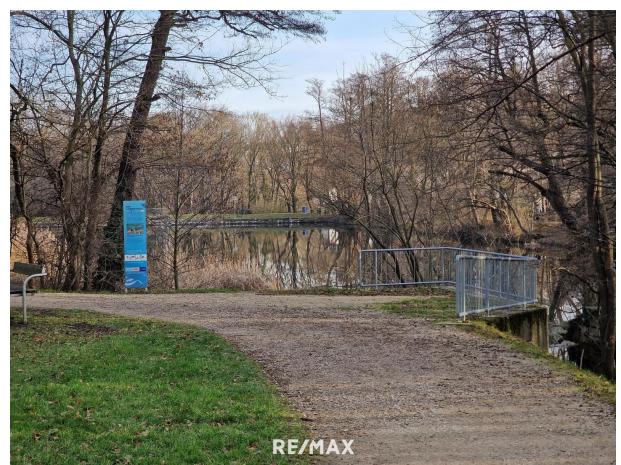
RE/MAX Together  
Felberstraße 8  
1150 Wien

H +43 664 212 82 68

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









# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück mit gültiger Baubewilligung für ein 4-stöckiges Wohnhaus mit insgesamt 4 Luxus-Wohnungen.**

Dieses Projekt bietet eine lukrative Gelegenheit für Bauträger. Die Verkaufspreise für fertiggestellte Wohneinheiten in der Umgebung lagen im Zeitraum 2023-2024 überwiegend zwischen **7.000 und 9.000 €/m<sup>2</sup>**, in Spitzenlagen sogar bei bis zu **12.000 €/m<sup>2</sup>**. Gerne unterstützen wir Sie bei der Projektkalkulation und stellen Kontakte zu erfahrenen Bauunternehmen her.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude aus den 1960er-Jahren. Sämtliche erforderlichen Anschlüsse sind bereits vorhanden, und die Aufschließungskosten wurden vollständig entrichtet.

## Lage

Die Liegenschaft liegt nur 500 Meter vom Lainzer Tor entfernt und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Natur. Die Wohngegend zwischen Mauer und Hietzing zählt zu den exklusivsten Adressen Wiens und überzeugt durch ihr gehobenes Umfeld sowie ihre Attraktivität für anspruchsvolle Bewohner. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Mit der Buslinie 56A gelangen Sie zur U4 und zur Straßenbahnlinie 60. Das Wiener Stadtzentrum erreichen Sie mit dem Auto in etwa 30 bis 40 Minuten.

## Widmung

Bauklasse W I, offene Bauweise, maximal 6,5 m Gebäudehöhe  
Wir übermitteln Ihnen gerne die fertigen Einreichpläne des Projektes.

## Abrissobjekt

Das derzeit auf dem Grundstück befindliche Gebäude ist aufgrund seines Alters und Zustands nicht mehr wirtschaftlich nutzbar und sollte abgerissen werden. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, die Fläche individuell nach Ihren Wünschen zu entwickeln und neu zu bebauen.