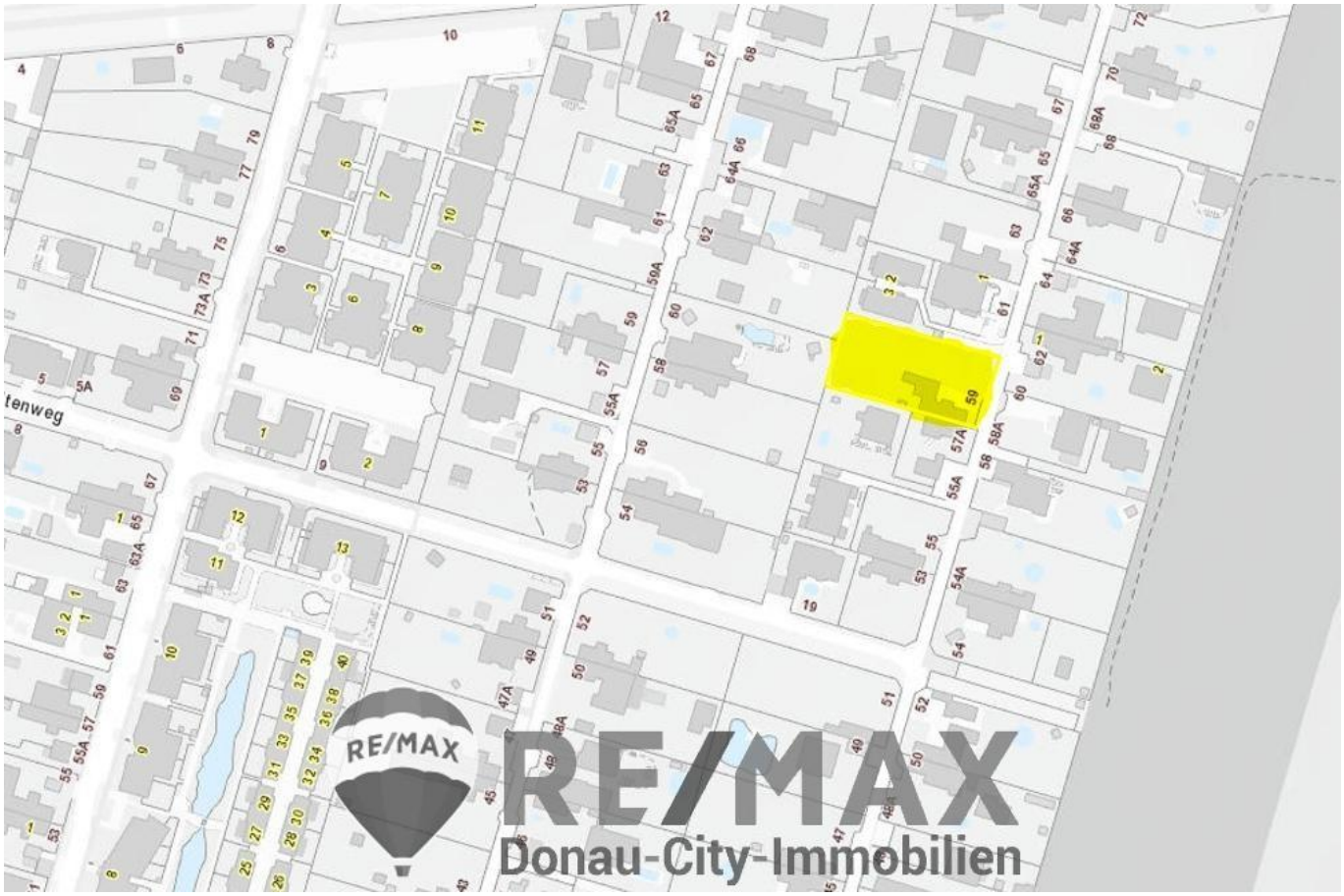
“Traumhaftes Baugrundstück in Top-Lage mit vielfältigen Potenzialen“



Flächenwidmungsplan

Objektnummer: 1626_26708

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

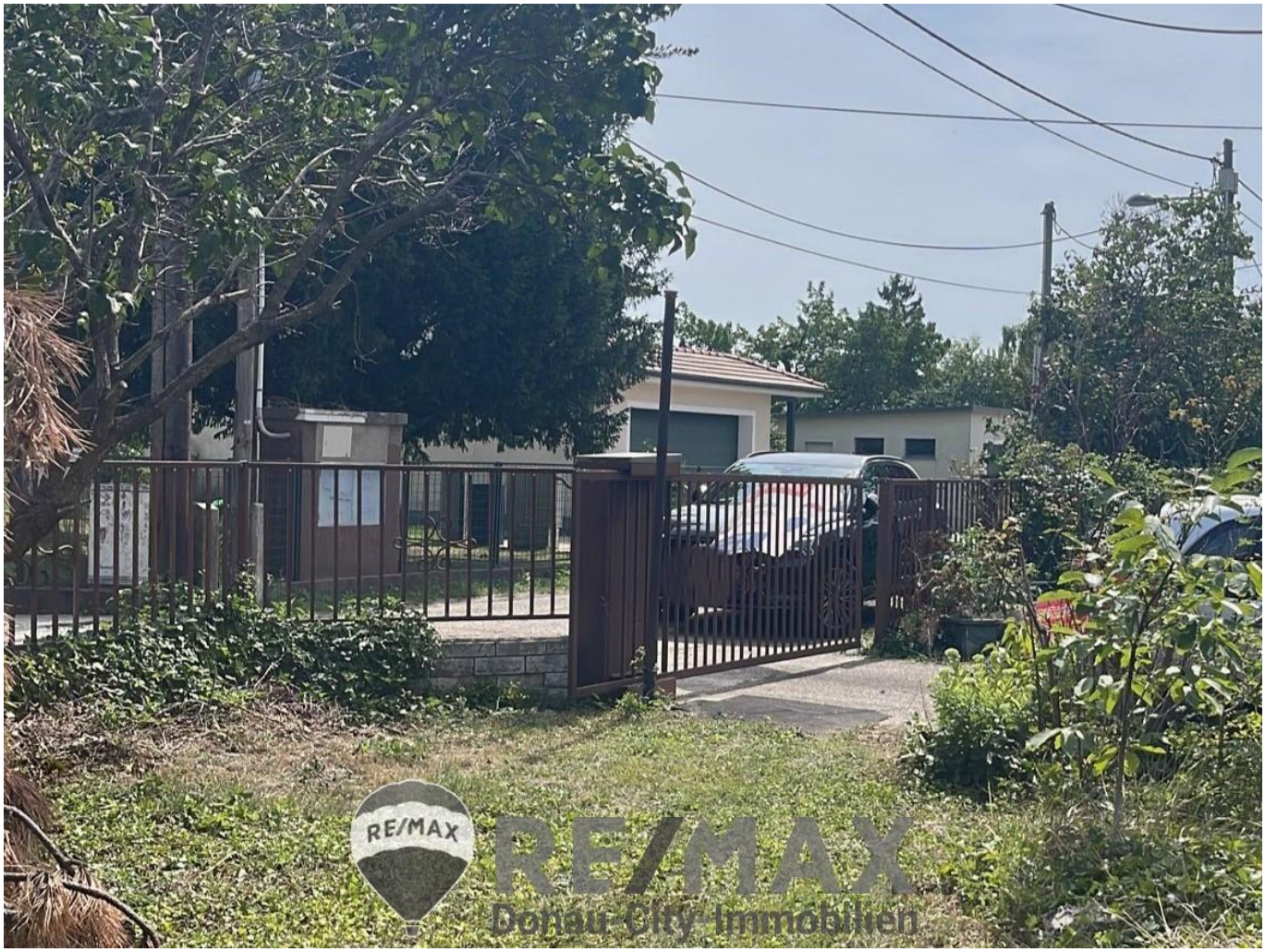
H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

“Exklusives Baugrundstück auf Eigengrund – Ihr Traumprojekt in Bestlage nahe Hausfeldstraße!“

Willkommen zum Exposé eines außergewöhnlichen Baugrundstücks, das sich inmitten einer begehrten Lage nahe der Hausfeldstraße befindet. Diese Gelegenheit bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, unvergleichlicher Ruhe und erstklassiger Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Lassen Sie sich von diesem Angebot inspirieren und verwirklichen Sie Ihre Bauprojekte an diesem herausragenden Standort!

Das Baugrundstück erstreckt sich über ca. 1.512m². Die Lage besticht nicht nur durch ihre Nähe zur Stadt, sondern auch durch ihre bemerkenswerte Ruhe. Die direkte Anbindung an die Buslinie 97A, mit einer Haltestelle direkt vor der Tür, ermöglicht es Ihnen, die U2 Station Hausfeldstraße in nur 10 Minuten zu erreichen. Diese exzellente Verkehrsanbindung verbindet Sie schnell und unkompliziert mit dem gesamten Stadtgebiet.

Bebauungsmöglichkeiten:
Das Grundstück bietet Ihnen vielfältige Bebauungsmöglichkeiten. Es liegt in zwei unterschiedlichen Bauklassenbereichen. Im vorderen Teil des Grundstücks ist eine Bauklasse WI mit einer von 6,5 Metern Höhe, gekuppelt und einer Baufläche von 50% möglich. Im hinteren Bereich des Grundstücks erstreckt sich die Bauklasse WI mit ebenfalls 6,5 Metern Höhe und BB (Bauklasse mit Bebauungsbestimmungen). Alle Details sind im Flächenwidmungsplan übersichtlich dargestellt, um Ihnen eine klare Vorstellung von den Bebauungsmöglichkeiten zu vermitteln.

Das Baugrundstück ist optimal nach Südosten ausgerichtet, was Ihnen maximale Sonneneinstrahlung und lichtdurchflutete Räume garantiert. Die sonnige Ausrichtung ermöglicht nicht nur energieeffiziente Lösungen, sondern schafft auch eine angenehme Atmosphäre für Ihr zukünftiges Zuhause oder Ihr Bauprojekt. Mit einer Fläche von ca. 150m² bietet das vorhandene Abbruchhaus eine solide Basis für Ihre Planungen. Sie können es als Ausgangspunkt für Ihr neues Projekt nutzen und von den bestehenden Gegebenheiten profitieren.

Dieses Exposé präsentiert Ihnen die außergewöhnliche Gelegenheit, ein exklusives Baugrundstück in erstklassiger Lage nahe der Hausfeldstraße zu erwerben. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.512m², bester Verkehrsanbindung, vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten und optimaler Ausrichtung bietet dieses Grundstück ein Potenzial, das Sie nicht verpassen sollten. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Träume zu verwirklichen.

Für weitere Informationen, Besichtigungstermine und Beratung stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kaufpreis auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

“Exclusive Building Plot on Freehold Land – Your Dream Project in Prime Location near Hausfeldstraße!“

Welcome to the listing of an exceptional building plot located in a highly sought-after area near Hausfeldstraße. This opportunity presents a unique combination of generous land size, unparalleled tranquility, and excellent public transportation connections. Let this offering inspire you to realize your construction projects at this outstanding location!

The building plot spans approximately 1,512m². The location not only boasts proximity to the city but also remarkable peace and quiet. Direct access to bus line 97A, with a stop right outside the door, allows you to reach the U2 Hausfeldstraße station in just 10 minutes. This excellent transport connection seamlessly connects you to the entire city area.

Development Possibilities:
The plot offers diverse development possibilities. It falls into two different building classification zones. In the front part of the plot, the zoning allows for a construction class WI with a height of 6.5 meters, coupled with a building footprint of 50%. In the rear section of the plot, the zoning is also WI with a height of 6.5 meters and BB (building class with building regulations). All details are clearly outlined in the land use plan to provide you with a clear understanding of the development potential.

The building plot is optimally oriented to the southeast, ensuring maximum sunlight and naturally lit rooms. This sunny orientation not only enables energy-efficient solutions but also creates a pleasant atmosphere for your future home or construction project. With an existing demolition house covering approximately 150m², you have a solid foundation to start with. You can use it as a starting point for your new project and benefit from the existing conditions.

This listing presents you with the exceptional opportunity to acquire an exclusive building plot in a prime location near Hausfeldstraße. With a total area of approximately 1,512m², superb transport links, diverse development possibilities, and optimal orientation, this plot offers potential that you should not miss out on. Seize the opportunity to turn your dreams into reality.

For further information, viewing appointments, and consultation, I am at your disposal.

Price on request

The agent acts as a dual broker!