"Baugrund auf Eigengrund 1000m² - 5 min vom Gewerbepark Stadlau!"

BGD 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26726

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Kaufpreis:	879.000,00 €
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

Silberwurzweg
Zinnienweg
Azaleengasse
Fuchsienweg
W I 6.5m ogk
W I 6.5m ogk
W I 6.5m ogk
VB
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Baugrund Eigengrund ca. 1000m² - Gewerbepark Stadlau, Breitenlee und Rautenweg!"

Sind Sie auf der Suche nach einer absoluten ruhigen Lage - und total zentral gelegen dann ist das genau das Richtige für Sie!

Ein Bungalow mit ca. 108m² vollunterkellert mit ca. 75m² auf Eigengrund und zwar auf ca. 1000m²!!!
Der Bungalow Baujahr 1970 hätte viel Potenzial, diesen auszubauen und aufzustocken, dies bleibt Ihnen überlassen!

Viele Möglichkeiten und viel Platz!
Der Baugrund ist quadratisch angelegt mit ca. 32m x 31m, somit sind viele Möglichkeiten gegeben Ihr Traumhaus oder Ihr Projekt zu verwirklichen!

Bauklasse I offen oder gekuppelt, 6,5m Höhe

Lassen Sie sich überzeugen durch die tolle und ruhige Lage aber auch zentrale Lage!

Kaufpreis: € 879.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Infrastruktur:
Autobus 85A richtung U2 Hausfeldstraße.
24A Autobus Richtung U1 Kagraner Platz, Billa, Ströck, Gewerbepark Stadlau, Ikea, Kika Leiner, Autobahn Süd Ost Tangente und S2.
Die Buslinie 28A fährt bis zur U1-Station Aderklaaer Straße.

Information:
Grundstück und Bungalow und auch Silberwurzweg

Gutes Investment auch für die Zukunft gut zu wissen: Der alte Verschiebebahnhof Breitenlee in der Donaustadt soll zu einem 90 Hektar umfassenden Naturschutz-Areal werden. Der sich umliegend dort befindet - denn der Bahnhof im Nordosten der Stadt ist nach 1945 nie in seiner ursprünglichen Größe verwendet worden. Nur ein kleiner Teil wurde tatsächlich genutzt. Dadurch konnte sich laut Stadt auf dem Areal im Nordosten Wiens ein vielfältiger Biotopkomplex aus Trockenrasen sowie naturnahen Wäldern und Teichen ausbilden.

Für zahlreiche seltene und streng geschützte Arten ist das Gelände Rückzugsraum. Genannt wurden etwa Neuntöter, Wiedehopf, die Zaunechse oder mehr als 140 Wildbienenarten. Aus diesem bereits verwilderten Gebiet wird sich die ÖBB weitgehend zurückziehen, nur eine

kleine verkehrstechnisch notwendige Fläche sowie die sich dort befindenden Kleingartensiedlungen der ÖBB, will man weiter betreiben. Der Rest wird entsiegelt, die Stadt wird das Areal zu einem Natura 2000 Gebiet entwickeln, ein Gebiet mit höherem Schutz-Status.

Die Stadtrand-Wildnis soll auch künftig eher den Tieren und Pflanzen gehören, der Zutritt soll allerdings auch für Besucher möglich sein. Es sind mehrere Einstiegsstellen geplant und versprochen wurde eine "behutsame" Wegführung durch das Gebiet sowie Beobachtungsplattformen, diese Information stammt vom Kurier 13.06.2024.

Raumwunder mit ökologischer Bauweise / individuell planbar / NGF = 138,8 m² / schlüsselfertig ab € 439.000,- inkl. Mwst.

"Building Plot Freehold approx. 1000m² - Gewerbepark Stadlau, Breitenlee, and Rautenweg!"

Are you looking for an absolutely quiet location - and yet centrally located? Then this is exactly what you´re looking for!

A bungalow with approximately 108m², fully basemented with about 75m², on freehold land of approximately 1000m²!!!
The bungalow, built in 1970, has great potential for expansion and extension, which is up to you to realize!

Many possibilities and lots of space!
The building plot is square-shaped, approximately 32m x 31m, offering numerous opportunities to build your dream home or project!

Building class I, open or coupled, 6.5m height.

Be convinced by the fantastic and quiet yet central location!

Price: € 879,000.--

The agent acts as a dual agent!

Infrastructure: Bus 85A towards U2 Hausfeldstraße. Bus 24A towards U1 Kagraner Platz, Billa, Ströck, Gewerbepark Stadlau, Ikea, Kika Leiner, Southeast Motorway Tangent (Süd Ost Tangente), and S2.
The bus line 28A goes to the U1 station Aderklaaer Straße.

Information:

Property and bungalow and also Silberwurzweg

Good investment also for the future to know: The old Breitenlee marshalling yard in Donaustadt is set to become a 90-hectare nature reserve. It is located in the vicinity - because the station in the northeastern part of the city was never used in its original size after 1945. Only a small part was actually used. According to the city, this has allowed a diverse biotope complex of dry grasslands as well as natural forests and ponds to develop in the northeastern area of Vienna.

The area serves as a retreat for numerous rare and strictly protected species. Species mentioned include the red-backed shrike, hoopoe, common wall lizard, or more than 140 species of wild bees. The Austrian Federal Railways (ÖBB) will largely withdraw from this already wild area, only operating a small area necessary for transport and the existing ÖBB allotment gardens. The rest will be de-sealed, and the city will develop the area into a Natura 2000 site, an area with a higher protection status.

The suburban wilderness should continue to belong primarily to animals and plants in the future, although access should also be possible for visitors. Several entry points are planned, and a "careful" path through the area as well as observation platforms have been promised, according to information from the Kurier on June 13, 2024.

Space miracle with ecological construction / individually customizable / net floor area = 138.8 m² / turnkey starting from €439,000, including VAT.