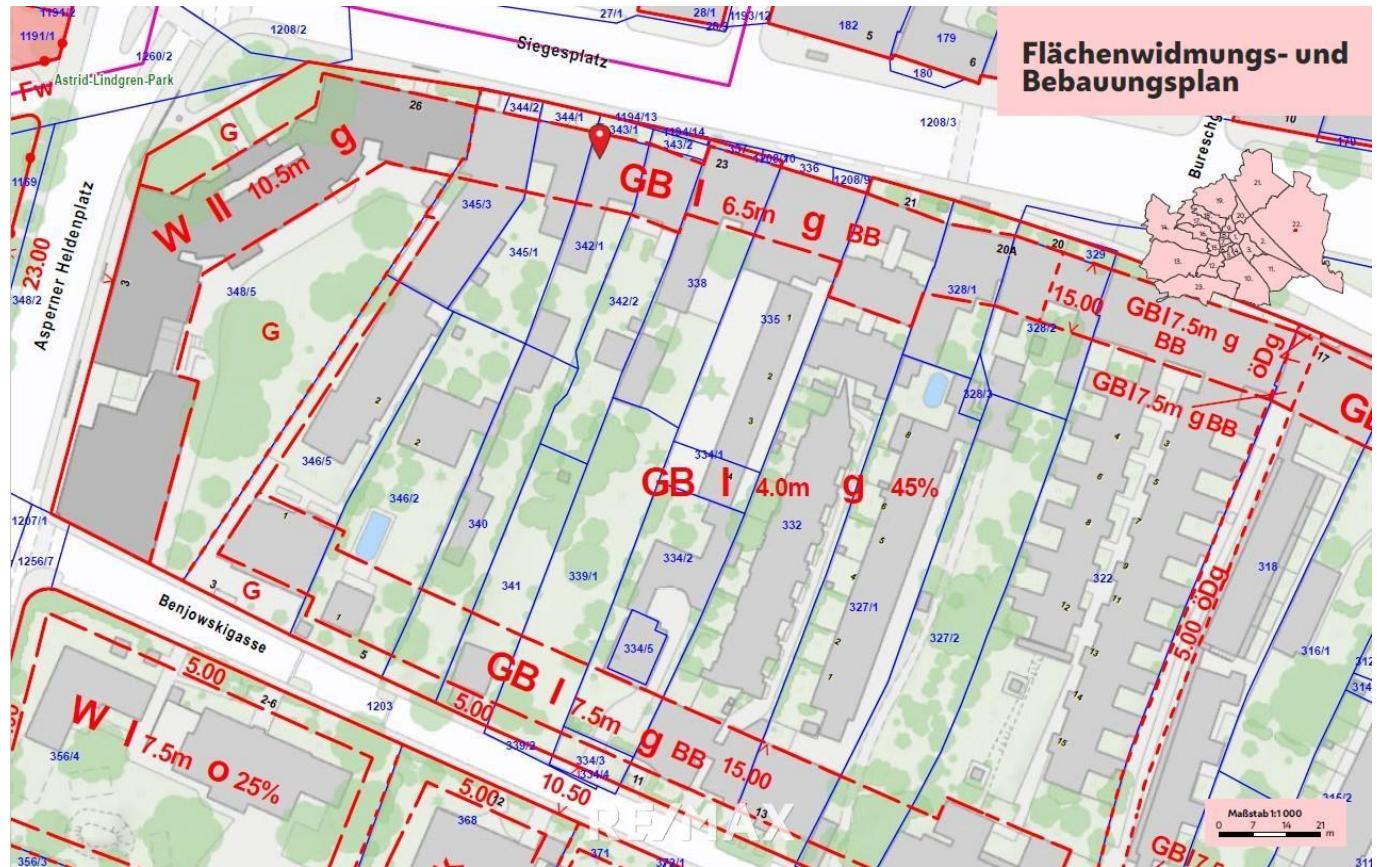


# Bau von 700 m<sup>2</sup> Wohnungen in der Benjowskigasse in Wien Aspern



Bebauungsplan

Objektnummer: 3118\_640

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1220 Wien, Donaustadt  
**Kaufpreis:** 750.000,00 €

### Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### DI Georg Hofbauer

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

T 21088  
H +43 660 2800000

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

# Objektbeschreibung

## Projektentwicklung – Wohnbau Benjowskigasse, 1220 Wien

### Liegenschaft

Adresse: Benjowskigasse, 1220 Wien

Widmung / Nutzung: Wohnaugebiet

Bebaubarkeit: Geeignet für den Bau von ca. 700 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Grundstück: rechteckige Form, gute Ausrichtung, verkehrsberuhigte Lage

### Projektpotenzial

Geplante Nutzfläche: rund 700 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Mögliche Einheiten: ca. 8–12 Wohnungen (je nach Planung und Wohnungsgrößen)

Wohnungsgrößen: flexibel zwischen 50 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup> konzipierbar

Außenflächen: Balkone, Terrassen und Eigengärten sind realisierbar

Stellplätze: Tiefgarage bzw. PKW-Stellplätze im Erdgeschoß möglich

### Lage & Umfeld

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten im nahen Umfeld

### Verkehrsanbindung

U2 (Station Aspernstraße) in kurzer Distanz erreichbar

Buslinien in Gehweite

gute Anbindung an die Südosttangente (A23) und die Wiener Innenstadt

Wohnqualität: ruhige Wohnstraße im aufstrebenden Teil von Donaustadt, familienfreundliche Umgebung, Nähe zu Freizeit- und Erholungsflächen (u. a. Alte Donau, Lobau)

### Investorenperspektive

Attraktive Lage: Kombination aus urbaner Infrastruktur und Naherholungsgebieten

Wachstumsgebiet: Donaustadt zählt zu den dynamischsten Entwicklungsgebieten Wiens

Nachfrage: hoher Bedarf an modernen Wohnungen mit Freiflächen

Flexibilität: Grundrissgestaltung und Ausstattungsstandard frei planbar

Renditepotenzial: Sehr gute Chancen auf nachhaltige Vermietbarkeit bzw. attraktiven Verkaufserlös durch die Lage und Größe des Projekts

### **Eckdaten auf einen Blick**

Grundstück in der Benjowskigasse, Wien 22

ca. 700 m<sup>2</sup> geplante Wohnnutzfläche

ca. 8–12 Einheiten realisierbar

gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Nähe Alte Donau & Lobau

### **Finanzierung:**

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen!

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.**

**Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen!**

**Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!**