

# "BETRIEBSBAUGRUND – IM HERZEN VON LIESING"



BGD 1230 Wien

**Objektnummer: 1626\_27012**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Betriebsbaugrund  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1230 Wien  
**Kaufpreis:** 2.000.000,00 €  
**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.







# Flächenwidmungs- und Baugebungsplan



# Objektbeschreibung

## "Attraktive Gewerbefläche in zentraler Lage mit ausgezeichneter Anbindung"

In unmittelbarer Nähe zur Breitenfurterstraße, direkt an der Südbahnstraße in der Lastenstraße / Ecke Rudolf-Waisenhorn-Gasse, gelangt ein vielseitig nutzbares Betriebsbaugrundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in einem dynamisch wachsenden, gemischt genutzten Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

### **Widmung & Bebauung:**

- Bauland – Gemischtes Baugebiet / Betriebsbaugebiet
- Bauklasse I, geschlossene Bauweise
- Sonderbestimmung BB1: Ermöglicht die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise – bietet somit flexible Bebauungsmöglichkeiten für betriebliche Nutzungen

### **Anschlüsse:**

- Strom- und Wasseranschluss bereits vorhanden
- Schmutz- und Regenwasserkanal in der Lastenstraße verlegt (noch nicht angeschlossen)

### **Hervorragende Verkehrsanbindung:**

- Nur wenige Meter zur Bushaltestelle Breitenfurterstraße
- 200 m zum S-Bahnhof Liesing (inkl. Frachtenbahnhof)
- ca. 3 km zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten: Inzersdorf, Vösendorf, B17, A21, A2, A23, S1 u.v.m.

### **Umgebung & Infrastruktur:**

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Gewerbebetrieben, Handelsflächen, Büros, Wohnanlagen, Garagen und zahlreichen Einzelhandelsgeschäften – ein ideales Umfeld für Unternehmen, die zentrale Lage und gute Erreichbarkeit schätzen.

**Kaufpreis: € 2.000.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.