

## Großzügiges unbebautes Grundstück in 1220 Wien



Grundstück 1220 (1)

**Objektnummer: 007250168**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Kaufpreis:</b>	4.990.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	659,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### Sebastian Dworak

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 00436648141871  
H 00436648141871

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



## Objektbeschreibung

Großzügiges unbebautes Grundstück in 1220 Wien Zum Verkauf gelangt ein unbebautes Betriebsbaugrundstück in ausgezeichneter Lage im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Liegenschaft befindet sich in einem aufstrebenden Stadtentwicklungsgebiet und grenzt ostseitig an die Hosnedlgasse sowie westseitig an den Rennbahnweg. Die Grundstückstiefe beträgt rund 106 Meter. Das Grundstück ist nahezu eben und waagrecht, was eine effiziente Bebauung ermöglicht. Dem Angebot liegt ein aktuelles Bewertungsgutachten aus Jänner 2025 zugrunde, welches den angegebenen Kaufpreis untermauert. Widmung und baurechtliche Rahmenbedingungen Die Liegenschaft folgende Widmung auf: -) Bauland – Gemischtes Baugebiet (GB) -) Zusatzwidmung: BG – Betriebsbaugebiet -) Bauklasse II (bis ca. 12 m Gebäudehöhe) -) Geschlossene Bauweise mit der Kennzeichnung BB1 (Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig) Lage & Infrastruktur Die Liegenschaft liegt in einem Betriebsgebiet im 22. Bezirk der Bundeshauptstadt Wien zwischen der Wagramer Straße im Westen, der S2-Wiener Nordrand Schnellstraße im Osten, dem Rautenweg im Norden und der Breitenleer Straße im Süden. An öffentlichen Verkehrsmitteln stehen Buslinien mit Anbindung an die U-Bahnlinie U1 zur Verfügung. Über die Breitenleer Straße bzw. den Rautenweg ist die Anschlussstelle zur S2-Wiener Nordrand Schnellstraße zu erreichen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der nahen Umgebung vorhanden, die Einkaufszentren "Donauzentrum" und "Citygate" sind über die Wagramer Straße gut erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in den Gewerbeparks "Stadlau" und "Kagran" an der S2-Wiener Nordrand Schnellstraße sowie im Betriebsgebiet am Rautenweg vorhanden. Alle wichtigen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen sowie Kindergärten und Schulen stehen im Bezirk sowie im angrenzenden 21. Bezirk zur Verfügung. -) U-Bahn: U1 -) Buslinie: 24A, 25A, 27A, 87A