

# "1 Baugrund mit 2 PARZELLEN - Quadratisch und Ruhig"



BGD 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_27192**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1220 Wien  
**Kaufpreis:** 899.940,00 €  
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



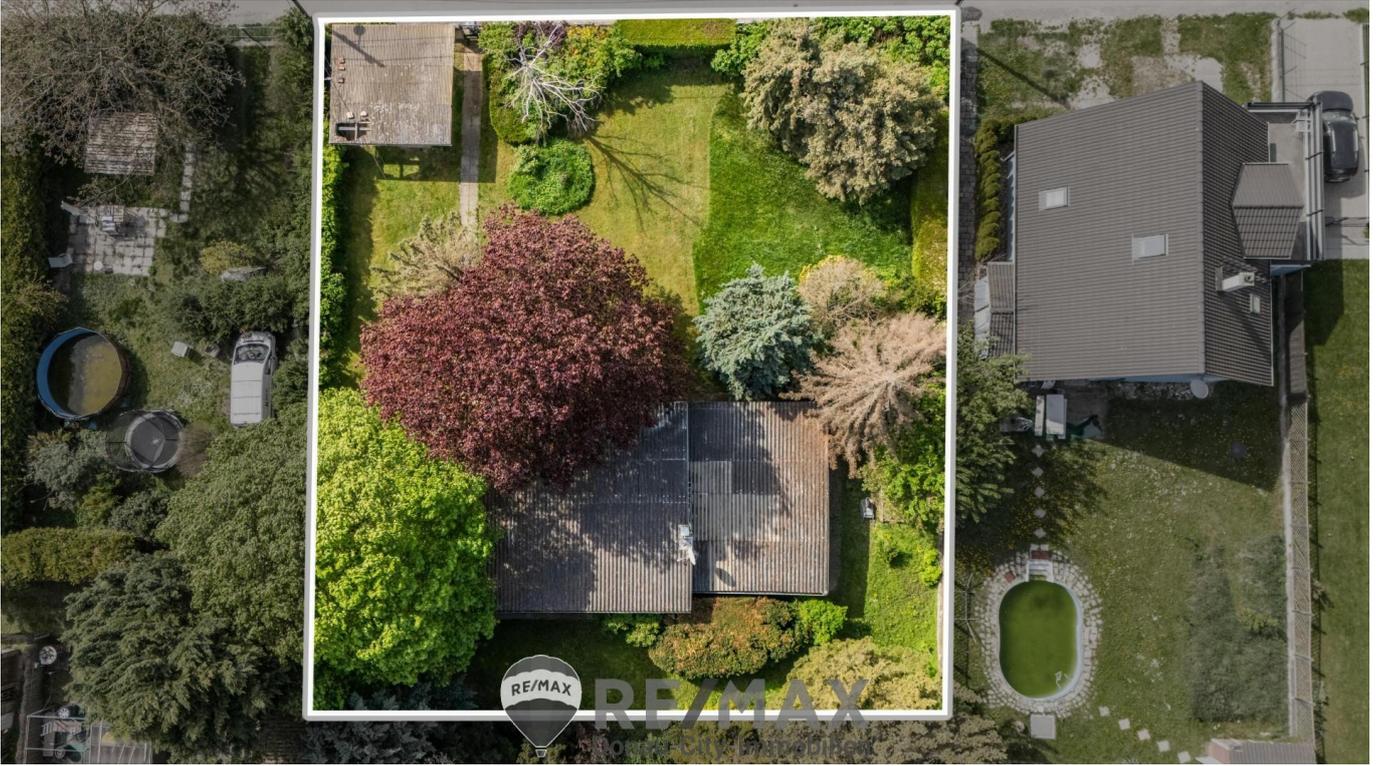
**Andrea Eisner**

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.











# Objektbeschreibung

## "1 Baugrund mit 2 PARZELLEN - Quadratisch und Ruhig"

TOLLES GRUNDSTÜCK IN DER PFIRSICHGASSE – 1220 WIEN – ZWEI PARZELLEN, EINMALIGE CHANCE!

In einer begehrten Wohngegend des 22. Bezirks kommt ein attraktives Grundstück mit zwei Parzellen zum Verkauf – nur im Gesamten erwerbbar. Die Liegenschaft befindet sich in der ruhigen und grünen Pfirsichgasse und bietet enormes Potenzial für die Realisierung eines Eigenheims oder eines kleinen Bauprojekts.

Die Widmung lautet WI (Bauland Wohngebiet) mit folgenden Bebauungsbestimmungen:

Bauweise: offen

Bauhöhe: 6,5 m

Bebaubarkeit: 25 %

Ein Highlight dieser Liegenschaft ist die einzigartige Lage gegenüber eines aktuell als Sperrgebiet ausgewiesenen Areals, das somit als nicht bebaubar gilt. Diese Gegebenheit sichert langfristig einen freien Blick und ein Gefühl von Offenheit und Privatsphäre – ein wertvolles Detail, das bei vielen Immobilien nicht selbstverständlich ist.

Ein Altbestand ist derzeit noch vorhanden, der je nach Projektvorhaben entfernt oder adaptiert werden kann.

Grundstücksfläche: Zwei Parzellen – zusammen eine großzügige Fläche, die Ihnen Flexibilität und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

### INFRASTRUKTUR & LAGE

Die Lage zeichnet sich durch ihre Ruhelage im Grünen und dennoch hervorragende Anbindung aus:

Öffentlich erreichbar: Die Buslinie 95A bringt Sie in wenigen Minuten zur U2-Station Hausfeldstraße oder Aspernstraße, von wo aus Sie schnell ins Stadtzentrum gelangen.

Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe befinden sich Hofer, Billa, Spar, Apotheke und weitere Nahversorger.

Freizeit & Natur: Der Nationalpark Donau-Auen, der Badeteich Hirschstetten sowie die Blumengärten Hirschstetten liegen nur wenige Minuten entfernt.

Schulen & Kindergärten: Mehrere Bildungseinrichtungen befinden sich in der Umgebung, ideal für Familien.

Schnelle Anbindung: Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die S2, A23 und A22, was eine sehr gute Erreichbarkeit in alle Richtungen Wiens garantiert.

Fazit:

Ein Grundstück mit Seltenheitswert in Toplage des 22. Bezirks – ideal für private Bauherren oder Investoren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne nähere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

**Der Preis NUR € 899.940,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!