

**Attraktives Baugrundstück in Wien-Meidling – Vielseitige
Investitionsmöglichkeiten | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 22937

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	945,00 m ²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

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

Objektbeschreibung

Dieses **vielversprechende Baugrundstück** im **12. Wiener Gemeindebezirk** bietet **attraktive Nutzungsmöglichkeiten**, sei es für **Wohnbauprojekte** oder eine **gewerbliche Nutzung** wie **Hotel oder Airbnb-Vermietung**. Durch die **zentrale Lage und exzellente Infrastruktur** stellt diese Liegenschaft eine erstklassige Investitionsmöglichkeit dar.

Das **Projekt befindet sich derzeit in der Planungsphase** – in enger Abstimmung mit unseren Architekten kann die **zukünftige Nutzung flexibel gestaltet** werden.
Geplante **Nutzfläche** (derzeitiger Entwurf):

- **Vorderes Gebäude:** ca. **553 m²**
- **Hinteres Gebäude:** ca. **392 m²**

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein maßgeschneidertes Projekt in **einer der gefragtesten Lagen Meidlings** zu realisieren!

Lage & Verkehrsanbindung – Zentral und perfekt vernetzt

Die Liegenschaft befindet sich in **hervorragender Lage in Wien-Meidling**, nur wenige Gehminuten vom **Bahnhof Wien Meidling** entfernt – einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- **U-Bahn-Linie U6**, zahlreiche **S-Bahn-Linien (S1, S2, S3, S4, S80)**
- **Straßenbahnlinie 62**
- **Buslinien 15A, 59A, 62A, 7A, 7B, 8A, 9A**
- **Direkte Flughafen-Busverbindung**

Individuelle Mobilität:

- Die **Autobahn A2** ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Nahversorgung & Infrastruktur:

- Die **Meidlinger Hauptstraße** mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Apotheken, Fachgeschäfte) ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Der beliebte **Meidlinger Markt** bietet eine **vielfältige Auswahl an frischen Lebensmitteln** und angesagten Lokalen – ein beliebter Treffpunkt für Bewohner und Besucher des Bezirks.

Liegenschaftsbeschreibung – Bebauungsmöglichkeiten

Die **Grundstücksfläche beträgt 410 m²** und ist laut **Flächenwidmungsplan in drei Zonen** unterteilt:

Vorderer Grundstücksteil: Bauklasse W III, g, 16 m plus 4,5 m Dachgeschoss

Mittlerer Grundstücksteil: Bauklasse W I, g, 9 m plus 4,5 m Dachgeschoss

Die Liegenschaft bietet **ein enormes Entwicklungspotenzial**, sowohl für einen **modernen Wohnbau** als auch für ein **Beherbergungskonzept**, das von der erstklassigen Lage und der hohen Nachfrage in diesem dynamischen Stadtteil profitiert.

Ihre Investitionschance in Meidling

Dieses Baugrundstück vereint **beste Lage, hervorragende Verkehrsanbindung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** – eine **seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler**.

Nutzen Sie diese Möglichkeit, ein **maßgeschneidertes Bauprojekt** in einem aufstrebenden Bezirk Wiens zu realisieren!

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap