

Grundstück mit ausbaufähigem Altbestand neben der Leopoldauerstrasse; Studie vorhanden



20250527_171045

Objektnummer: 131343

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1948
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562
H 0043676841420562

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit Altbestand in absoluter Ruhelage eines gewachsenen Siedlungsgebiets mit Einfamilienhäusern. Das Grundstück umfasst ca. 828 m² (ca. 15 m Breite x 55 m Tiefe) und ist westlich ausgerichtet – ideal für sonnige Nachmittage und Abende im Garten. Auf dem Grundstück befindet sich ein ausbaufähiges Bestandsgebäude, das bereits voll unterkellert ist. Eine ausgearbeitete Planung für den Ausbau liegt vor und ermöglicht im Endzustand eine großzügige Wohnfläche von ca. 228 m². Besonderheiten Grundstücksfläche: ca. 828 m² Maße: ca. 15 m Breite × 55 m Tiefe Ausrichtung: West Lage: Ruhige Siedlung mit Einfamilienhäusern Bestandsgebäude vorhanden, voll unterkellert Ausbauplanung vorhanden (ca. 228 m² Wohnfläche) Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Neubau, Ausbau, Sanierung Bebaubarkeit Bauklasse W I, 6,5m, ogk Fazit Ein ideales Angebot für Bauherren, Investoren oder Familien, die Ruhe, Platz und Potenzial in einer gewachsenen Wohngegend suchen. Der Altbestand bietet eine solide Grundlage für Sanierung und Ausbau, aber auch eine Neubebauung ist denkbar.