Vielseitiges Grundstück in Top-Lage von Wien - Perfekt für Ihr nächstes Projekt!

Objektnummer: 6556/99

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anita Hosmann

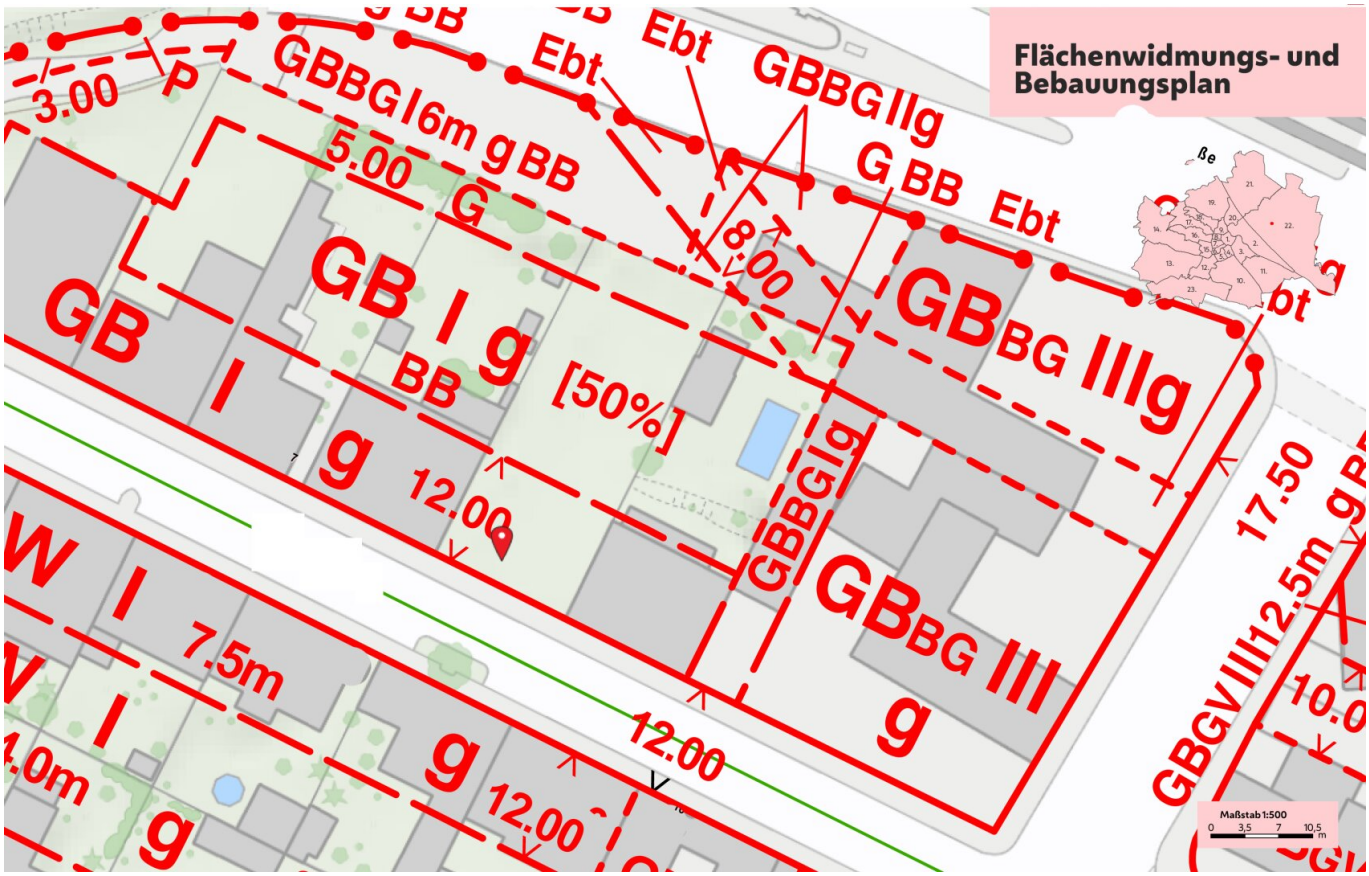
ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

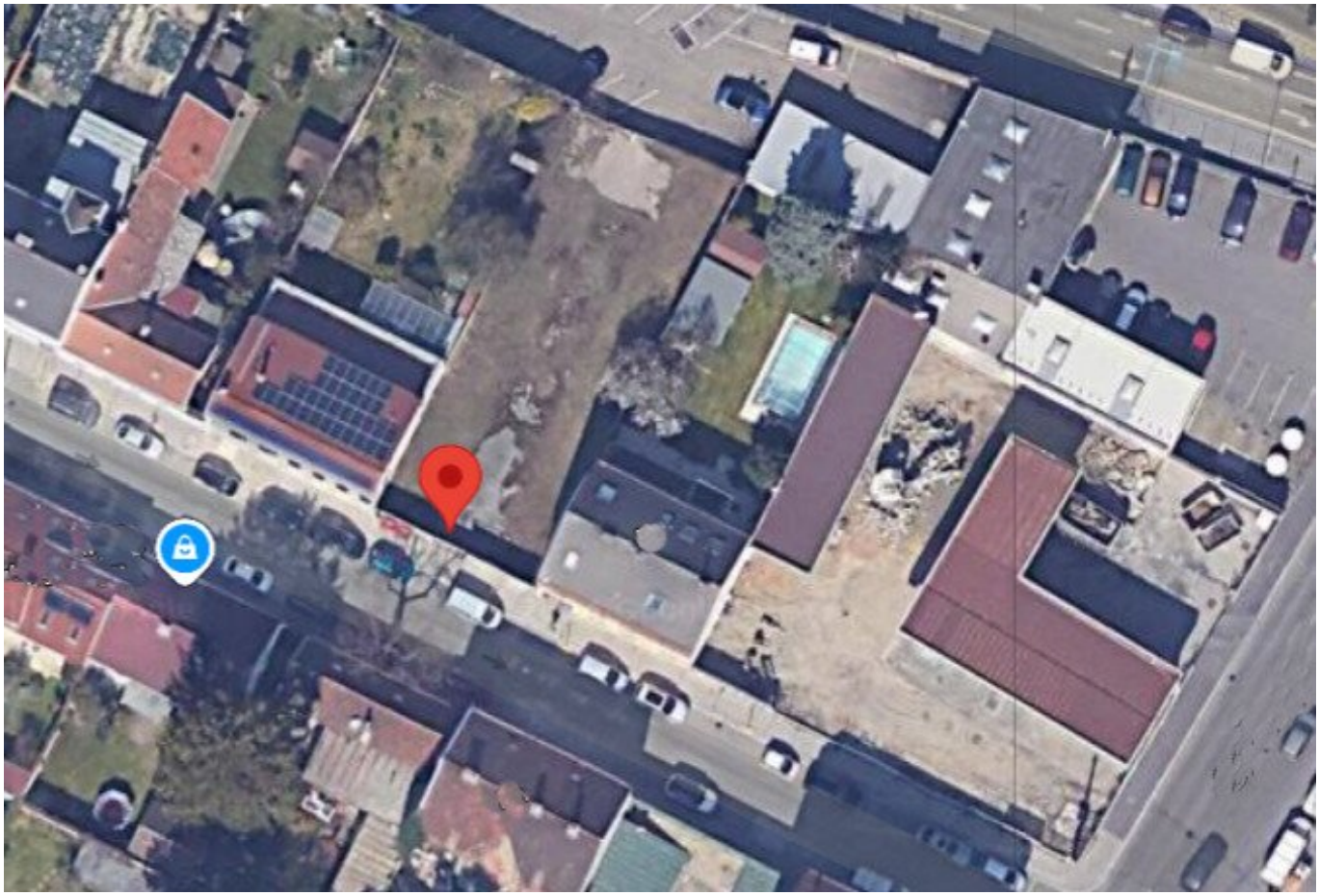
T +43 664 188 27 80

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

erho

erho


Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
3.00
P
GBBG I 6m g BB
5.00
G
Ebt
Ebt
GBBG IIg
G BB
Ebt
8.00
GB I g
BB
[50%]
GB I g
12.00
GBBG Ig
GBBG IIIg
GBBG III g
17.50
GBGV III 12.5m g
10.0
7.5m
12.00
12.00
Maßstab 1:500
0 3,5 7 10,5 m



Objektbeschreibung

TOP BAUGRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN

1220 Wien (Stadlau)

- Grundstücksfläche ca. 570 m²
- Straßenfront ca. 15 m
- Tiefe: ca. 38m
- Eigengrund
- Baugrund
- Gemischtes Baugebiet
- ***Bauklasse I (9 m Höhe)***
- geschlossene Bauweise
- In den ersten 12m kann die gesamte Fläche verbaut werden (lt. Flächenwidmung)
- Im mittleren Teil der Liegenschaft können 50% der Fläche verbaut werden (lt. Flächenwidmung)
- Bebauungsstudie vorhanden

Herzlich willkommen in der pulsierenden Metropole Wien!

Sie suchen ein vielseitiges und gut angebundenes Grundstück, um Ihre unternehmerischen Träume zu verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: ein gemischtes Grundstück in der begehrten Gegend von 1220 Wien.

Auf einer großzügigen Fläche von 570m² bietet dieses Grundstück unzählige Möglichkeiten. Ob als Wohn- und Geschäftshaus, Bürogebäude oder als Kombination aus beidem – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Und das Beste: Sie erhalten eine Besitzurkunde, die Ihnen das Eigentum an diesem Grundstück garantiert.

Doch nicht nur die Größe und die Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Grundstück zu einer besonderen Immobilie. Auch die Verkehrsanbindung ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie Anbindungen an Bus, U-Bahn (U2), Straßenbahn, Bahnhof und Autobahn. So sind Sie perfekt vernetzt und erreichen schnell und unkompliziert jeden Ort in der Stadt.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieses Grundstücks. Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. Sie finden hier alles, was das Herz

begehrt: von Arztpraxen über Apotheken und Kliniken bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück selbst liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Hier können Sie sich vom Trubel der Stadt erholen und dennoch sind Sie in wenigen Minuten im Herzen von Wien. Die Gegend zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus und ist daher besonders bei Familien und Geschäftsleuten beliebt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich dieses vielseitige Grundstück in einer der begehrtesten Wohngegenden von Wien. Der Kaufpreis von 1.950.000,00 € ist angesichts der Lage, Größe und Nutzungsmöglichkeiten mehr als gerechtfertigt. Nutzen Sie die Chance für Ihr nächstes Wohnprojekt.

Wir von ERHO Immobilien stehen Ihnen gerne zur Seite und unterstützen Sie bei allen Fragen rund um den Kauf dieses Grundstücks.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Grundstück persönlich zu präsentieren.

ERHO Immobilien
Anita Hosmann - 06641882780

erho@erho.at - www.erho.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap