

Altbestand trifft Neubauvision - ideal für Bauträger, Investoren oder private Bauherren



Grundstück

Objektnummer: 1662_3040

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Josef Kottulinsky

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +43 699/11725589

F +43 1/403 28 06

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

Objektbeschreibung

Inmitten des aufstrebenden 23. Bezirks von Wien befindet sich dieses außergewöhnliche Eckgrundstück mit ca. 978 m² Fläche – eine seltene Gelegenheit für Entwickler und Bauträger oder private Bauherren, ein zukunftsweisendes Wohnprojekt zu realisieren.

Grundstücksdaten im Überblick:

Bauweise: geschlossene Bauweise, jedoch mit Unterbrechungsmöglichkeit

Widmung: Gemäß Flächenwidmungsplan kann die gesamte Baufläche verbaut werden – hohes Entwicklungspotenzial!

Bebauung: Aktuell mit Altbestand, Neubau klar empfehlenswert

Form: Rechteckiges, optimal nutzbares Eckgrundstück

Besonderheit: Nur über Gehweg erschlossen – ruhige, nahezu verkehrsfreie Lage

Lage & Umfeld:

Das Grundstück liegt in einer besonders ruhigen Wohngegend von Wien-Liesing und bietet durch die Lage direkt am Gehweg entlang der Liesing eine außergewöhnlich grüne und entspannte Umgebung. Durch die Ecklage ist nur ein direkter Nachbar vorhanden, was zusätzlich für Privatsphäre und kreative Bebauungsmöglichkeiten sorgt.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Infrastruktur des 23. Bezirks gegeben. Nahversorger, Schulen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Potenzial:

Dieses Grundstück eignet sich ideal für:

Bauträgerprojekte (Mehrfamilienhaus, Reihenhauskonzepte etc.)

Investoren mit Blick für seltene Lagen

Private Bauherren, die ein großzügiges Grundstück in absoluter Ruhelage suchen

Dank der Widmung und der bebaubaren Fläche sind vielfältige architektonische Konzepte möglich – von kompakter Wohnraumnutzung bis hin zu einem exklusiven Wohnprojekt in Flussnähe.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Wiener Baugeschichte neu zu schreiben – mit einem Projekt, das Lage, Ruhe und Entwicklungspotenzial perfekt vereint.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung vor Ort.

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres

Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos!

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Josef Kottulinsky unter 0699/11725589 bzw. jk@remax-4you.at zur Verfügung.