

## Ober St. Veit - Hietzing - 1050 m<sup>2</sup> Baugrund für Bauträger

immobilien  
**REISCHEL**



Vogelperspektive

**Objektnummer: 1191**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien, Hietzing
<b>Gesamtfläche:</b>	1.049,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christopher Reischel**

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9  
1230 Wien

T 004313368080 00436648518828

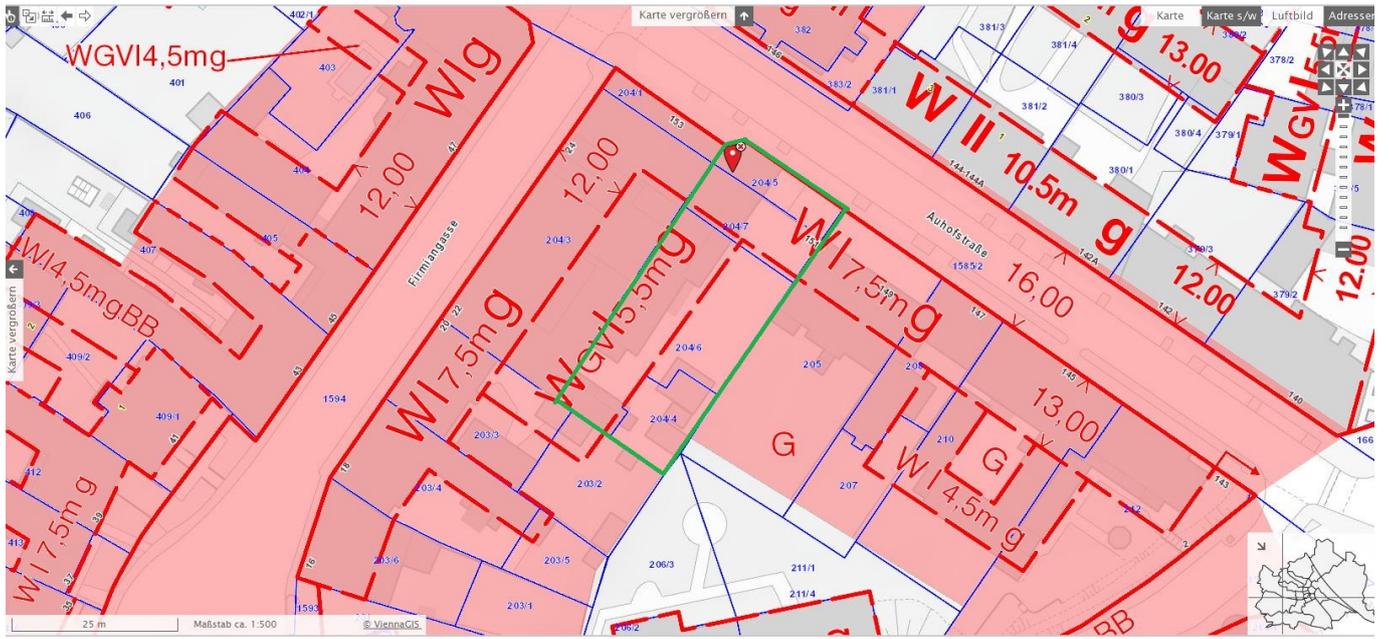
H 00436648518828

F 00431336808080

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







## Objektbeschreibung

Das Grundstück liegt in Ober-St. Veit, einer der besten Lagen Hietzings und ein begehrtes Wohngebiet. Die Lage dieses Grundstücks ist auch deshalb so perfekt, da Sie zu Fuß zur U4 gehen können, während in anderen Teilen Hietzings erst längere Bus- oder Straßenbahnfahrten nötig sind um zur U4 zu kommen. Ober St. Veit hat noch seinen ländlichen Charme bewahrt, es ist nahe zur Innenstadt, nahe zum Wienerwald und vor allem eine gediegene Umgebung und Nachbarschaft. Die Kinder haben hier gute Schulen mit großen Grünflächen und zum Shoppen und Ausgehen ist das Hietzinger Platzl nicht weit. Die Gesamtfläche beträgt großzügige 1.049 m<sup>2</sup>, das Grundstück ist eben, rechteckig und südlich orientiert. Ideal geeignet für Bauträger, Sie können hier eine schöne Wohnhausanlage errichten mit Balkonen in den Innenbereich und Gärten im Erdgeschossbereich. Grob geschätzt können Sie eine Wohnflächennutzung von 1.200 m<sup>2</sup> erreichen. Der Altbestand (ein Autohaus) ist noch bis Juni 2026 vermietet und ab August 2026 geschlossen. Dieser bebaute Teil kann danach abgerissen werden.