

**Bauträgerprojekt zu kaufen - Geystraße nahe U3  
Zippererstraße - bis zu 29 Wohnungen möglich!**



**Objektnummer: 25971**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	2.100.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	2.030,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **M.A., MBA Philipp Sulek**

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH  
Fasangasse 30/10  
1030 Wien

T +43 1 226 27 20  
H +43 660 199 19 88

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









## Objektbeschreibung

**1.034m<sup>2</sup> Grundstücksgröße in der Geystraße, 1110 Wien, nahe der U3 Station "Zippererstraße" zu kaufen!**

### **BEBAUUNGSKONZEPT:**

Von Architekturbüro Hawlik-Gerginski liegt folgendes Bebauungskonzept vor:

**Variante 1:** Tiefgarage & Abriss des rechten hinteren Seitentrakts:

26 Wohnungen, errichtbare Fläche (gewichtet) ca. 1.417m<sup>2</sup>

**Variante 2:** ohne Tiefgarage & Erhalt beider, hinteren Trakte:

29 Wohnungen, errichtbare Fläche (gewichtet) ca. 1.524m<sup>2</sup>

**Seitens der MA19 wurde der Abbruch der gegenständlichen Liegenschaft bereits genehmigt.**

Detailunterlagen (inkl. **Bebauungsstudie**) übermitteln wir gerne auf Anfrage!

### **LAGE / INFRASTRUKTUR.**

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein wahres Highlight. Mit Bus- und U-Bahn-Stationen in unmittelbarer Nähe, sowie Straßenbahnlinien und einem Bahnhof, ist die Liegenschaft perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch die Autobahnanschlüsse sind schnell erreichbar, was eine hervorragende Erreichbarkeit auch für Autofahrer gewährleistet.

Das Umfeld des Grundstücks bietet alles, was das Herz begehrt. In der Nähe finden Sie nicht nur Ärzte, Apotheken und Kliniken, sondern auch Schulen und Kindergärten, die für Familien von großer Bedeutung sind. Supermärkte und Gastronomiebetriebe sorgen für den täglichen Bedarf, während das Einkaufszentrum Simmering das Einkaufsangebot ergänzt.

- **Nachbarschaft:** vorwiegend **Mehrfamilienhäuser** und Gewerbeflächen (Leberstraße)
- **U-Bahn** Haltestelle **Zippererstraße** (U3) 200m entfernt
- **Bahnhof St. Marx** (S7; 18, 71; 74A, N71) 1,3km entfernt
- Anschlussstelle **Knoten Landstraße, Gürtel** an die Autobahn **A23** ca. 5 Fahrtr Minuten entfernt
- Anschlussstelle **Knoten St. Marx / Erdberg** an die Autobahn **A23 / A4** ca. 7

Fahrtminuten entfernt

- Supermärkte (Billa, Lidl) direkt um's Eck, mehrere Gastronomiebetriebe, Bank- und Postfiliale im Nahbereich vorhanden
- **Einkaufszentrum Simmering** 1,0km entfernt

**Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung erreichen Sie mich gerne telefonisch unter [+43 660 199 19 88](tel:+436601991988) oder per E-Mail an [ps@sulek-immobilien.at](mailto:ps@sulek-immobilien.at).**

**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](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap