

Grundstück mit Altbestand in attraktiver Wohngegend in Oberlaa !



Foto vom Garten

Objektnummer: 0001010816

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1100 Wien
Gesamtfläche: 935,00 m²
Kaufpreis: 980.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Haider

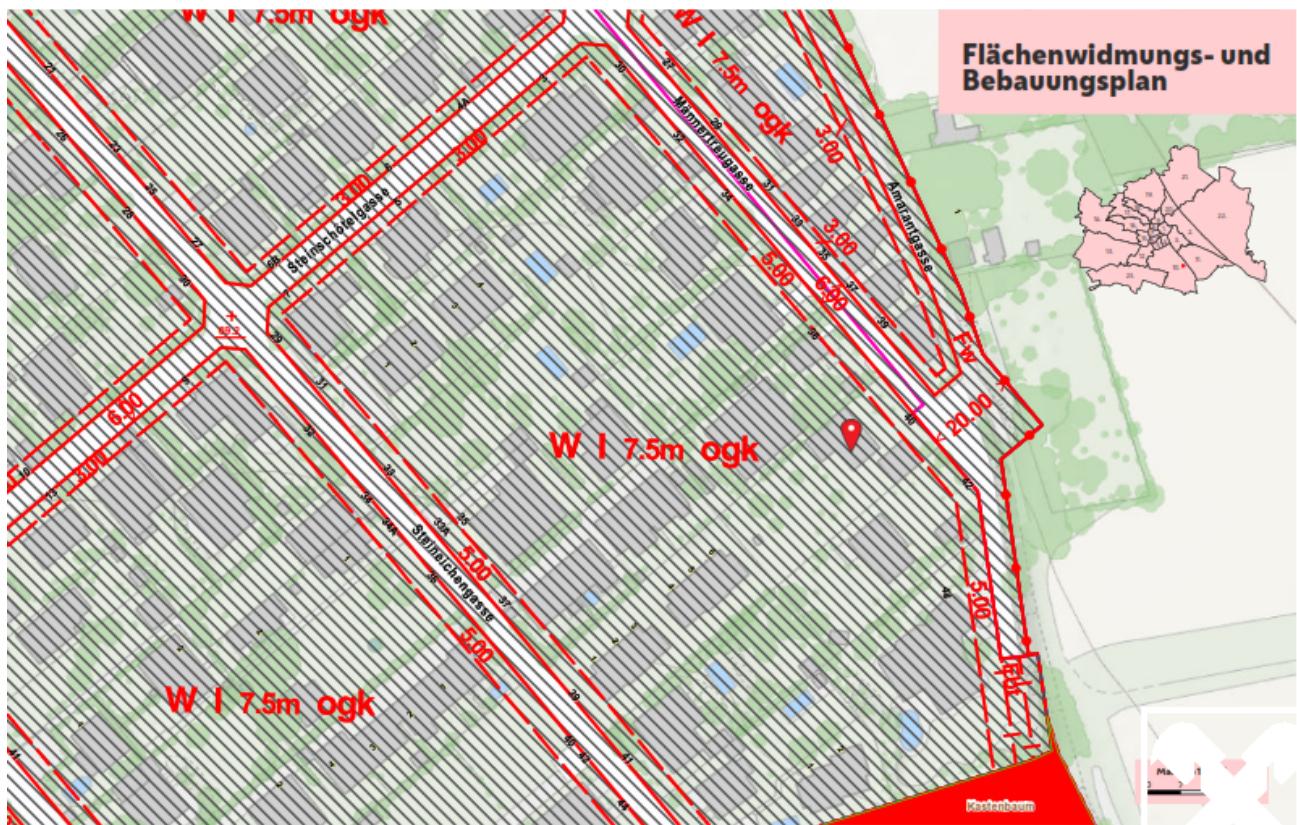
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 98

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







Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 01.10.2025 10:19 wie

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Zeichenerklärung



Flächenwidmung

Generalisierte Flächenwidmung	
Wohngebiet	
Wohngebiet- geförd. Wohnbau	
Wohngebiet - Geschäftsviertel	
Wohngebiet - geförd. Wohnbau - Geschäftsviertel	
Gemischtes Baugebiet	
Gemischtes Baugebiet - geförd. Wohnbau	
Gemischtes Baugebiet - Geschäftsviertel	
Gemischtes Baugebiet - geförd. Wohnbau - Geschäftsviertel	
Industriegelände	
Gartenstädtegebiet	
Ländliches Gebiet	
Schutzgebiet	
Erholungsgebiet	
Friedhof	
Sondergebiet	
Verkehrsband	
Plandokumente	
Bausperre § 8 (1)	
Bausperre § 8 (2)	
Bausperre § 8 (6)	
Verfahren ab öffentlicher Auflage	
Öffentliche Auflage	
Nach öffentlicher Auflage	
Zonen	
Schutzzone	
Wohnzone	
KG-Grenzen	
Grundstückskataster	
Stellplatzverpflichtung	
Zone 1: 70 vH	
Zone 2: 80 vH	
Zone 3: 100 vH	
Weltkulturerbe	
Weltkulturerbe-Kernzone	
Pufferzone	

Öffentlicher Verkehr

U-Bahn Linie U1
U-Bahn Linie U2
U-Bahn Linie U3
U-Bahn Linie U4
U-Bahn Linie U6
S-Bahn
Lokalbahn Wien-Baden
Straßenbahn
Autobus
Regionalbus
Radwegenetz

Bildung

Städtische Bücherei
Kindergarten öffentlich
Kindergarten privat
Musik- und Singschule
Universität
Volkshochschule
Volksschule
Neue Mittelschule
Polytechnische Schule
AHS
Zentrum f. Inklusiv- u. Sonderpädagogik
Berufsschule
Berufsbildende mittlere u. höhere Schule

Kultur & Freizeit

Gefreite Straßen
Temporäre Begegnungszonen
Gehen auf der Fahrbahn erlaubt
Wohnstraße
Sehenswürdigkeit
Museum

Schwimmbad

Parkanlage
Spieleplatz
Waldspielplatz
Hundezone
Hundeverbotszone
Parklets

Naturschutz

Europaschutzgebiet (Natura 2000)
Flora Fauna Habitat u. Vogelschutzrichtl.
Nationalpark
Naturzonen
Naturzonen mit Managementmaßnahmen
Außenzonen - Sonderbereich Ackerflächen
Außenz. - Sonderbereich Grundwasserschutz
Außenz. - Sonderbereich Schiffahrtsrinne
Außenzonen - Verwaltungszonen (I-V)
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
geschützte Landschaftsstelle
geschütztes Biotop
ökolog. Entwicklungsfäche

Naturdenkmal

punktförmig / flächig
hoher Leistungsdichte

Biosphärenpark

Kernzone
Pflegezone
Entwicklungszone

Ramsar - Gebiet

Stadt klimaanalyse

Klimaanalyse
Nächtliche Kaltluft

Energie

Energetische Vorzeigeprojekte
geförderte Photovoltaikanlagen

geförderte Photovoltaikanlagen mit Speicher

geförderte Solarthermieanlagen

geförderte Wärme pumpen

Parklets

Sonstige Energieerzeugungsanlagen

Wasserwerk

Windkraftwerk

Biogenes Kraftwerk

Fossiles Kraftwerk

BürgerInnenkraftwerk

Müllverbrennungsanlage

Energie potentielle

Windpotenzialkataster

Zonierung nach Eignung

hoher Windenergiepot. (> 4m/s)
mittleres Windenergiepot. (> 2,5-4m/s)
geringes Windenergiepot. (< 2,5m/s)

Leistungsdichte

hohe Leistungsdichte

geringe Leistungsdichte

Schutzbereiche Bau

Schutzbereiche Natur

Naturdenkmal

Erdwärmepotenzialkataster

Thermische Grundwassernutzung

Leistungsklasse < 1 kW

Leistungsklasse 1 kW bis < 5 kW

Leistungsklasse 5 kW bis < 20 kW

Leistungsklasse > 20 kW

Wasserschutzgebiet

Genehmigungslinie

Bohrprofil - Wärmeleitfähigkeit bis 30m, 100m, 200m Tiefe

Abwasserwärmepotential

Trockenwetterdurchfluss

15 - 30 l/s

31 - 50 l/s

51 - 100 l/s

101 - 200 l/s

> 200 l/s

100m Puffer

200m Puffer

Solarpotentialkataster

Eignung der Dachfläche

Solardeck-Eignung sehr gut

Solardeck-Eignung gut

Gebäude-Dachfläche

Aggregiertes Abwärmepotenzial

keine Angaben

Niedertemperaturabwärme

Mitteltemperaturabwärme

Hochtemperaturabwärme

hohes Abwärmepotenzial

niedriges Abwärmepotenzial

Energierraumplan (Klimaschutzebiete)

Stadtarchäologie

Fundstellen

Einzel- Str. und

Fossiland

Grabfunde

Siedlungsbi. f. u.

Frühzeit

Römerzeit

Mittel

Neu

Stadt
Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - WienerDBS

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in einer beliebten Wohngegend in Wien Oberlaa, am Stadtrand in einer Sackgasse in bester Ruhelage, dieses bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entwicklung.

Die Liegenschaft ist derzeit mit einem Altbestand bebaut und besticht durch eine ruhige Lage.

Dieses großzügige Grundstück mit einer Grundfläche von 935m² bietet vielfältige Möglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an!