

**Investieren Sie in die Zukunft; Bauhoffnungsland mit  
Entwicklungspotenzial**



Foto vor Ort

**Objektnummer: 132909**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	5.070.340,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	380,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Martin Steininger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 0043676841420562  
H 0043676841420562

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

## Objektbeschreibung

Beschreibung: Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit erheblichem Entwicklungspotenzial im nordöstlichen Stadtgebiet Wiens in ca 2km Entfernung zur Seestadt Aspern. Die Liegenschaft ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche gewidmet, befindet sich jedoch im Aufschließungsgebiet, was sie zu einem klassischen Bauhoffnungsland macht – eine hervorragende Gelegenheit für langfristige Investoren oder Projektentwickler mit Weitblick. Das Grundstück liegt in strategisch hervorragender Position nahe bedeutender Infrastrukturprojekte: Zukünftiger Lobautunnel: Die geplante Donauquerung wird die Anbindung an den Süden Wiens und das überregionale Verkehrsnetz massiv verbessern. Außenringschnellstraße (S1): Die Nähe zur S1 sorgt für eine ausgezeichnete überregionale Erreichbarkeit und macht das Grundstück langfristig besonders interessant. Aufstrebender Entwicklungsraum: Das umliegende Gebiet ist Teil der strategischen Stadterweiterung Wiens – der zunehmende Siedlungsdruck und Infrastrukturmaßnahmen sprechen für eine potenzielle Umwidmung in mittelfristiger Zukunft. Aktuelle Widmung: LBB Landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) 13.342m<sup>2</sup> Preis: 380.- Euro/m<sup>2</sup> Zukünftiges Potenzial: Umwidmung möglich im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und künftiger Flächenwidmungspläne Status: Bauhoffnungsland – ideale Gelegenheit zur langfristigen Projektentwicklung Gute Erreichbarkeit: Nähe zu bestehenden Hauptstraßen und künftigen Schnellstraßen Ruhige Lage, gleichzeitig gut angebunden Langfristige Wertsteigerung möglich durch geplante Infrastrukturprojekte Investorenfreundlich: Fläche eignet sich ideal zur strategischen Landbevorratung