

**3 unverbaute, ebene Baugrundstücke, 6m, o gk, mit  
unverbindlicher Planung für über 20 Wohnungen in 1220  
Wien**



IMG\_0828

**Objektnummer: 3479\_1566**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1220 Wien  
**Kaufpreis:** 1.575.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Harald Urban**

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T 69915533400

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



# Objektbeschreibung

## Highlights:

Maße: Ca. 46 x 26,8 Meter, gesamt ca. 1.233m<sup>2</sup>

Bebauungsstudie unverbindlich, für 16 Wohnungen mit ca. über 800m<sup>2</sup> Wohnfläche und Tiefgaragen

Lage: Nur 1 km zur Lobau

Öffentliche Verkehrsmittel: Busstation in 5 Minuten zu Fuß erreichbar (Linie 98A)

U-Bahn: U2-Station Aspernstraße in wenigen Stationen erreichbar

Bildungseinrichtungen: Schulen, Kindergärten und AHS in unmittelbarer Nähe

Versorgung vor dem Grund: Strom, Wasser, Gas und Kanal

Glasfaser: geplant

Internet ist am Standort mit bis zu 150Mbit möglich!

Diese beiden Grundstücke mit 616+617m<sup>2</sup> bieten auch Bauträgern und Investoren eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung eines Wohnprojektes in einer aufstrebenden Gegend Wiens.

Eine Einreichplanung für 16 Wohnungen (ohne Gewähr) ist vorhanden!

## Lage und Infrastruktur:

Die Lage der beiden nebeneinander liegenden, auch einzeln zum Kauf stehenden Baugrundstücke Gruntzelstraße Nr.43 und Nr.45 (mit 617m<sup>2</sup>), vereint die Vorteile der Großstadt mit der wunderschöner Natur.

Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Marchfeld Center, div. Supermärkte), unzählige Lokale mit den Küchen verschiedenster Nationen, ein großes Angebot für die aktive Freizeitgestaltung (z.B. Reitzentrum, Seepark, div. Vereine und Sportstätten), Ärzte und Apotheken, Kindergärten sowie Schulen. Ruhe und Erholung finden die Anrainer nicht nur in Ihrem Eigenheim mit Garten, sondern auch in den großzügigen angrenzenden Grünflächen, welche zu Spaziergängen und Fahrradtouren einladen.

Durch eine einwandfreie öffentliche Anbindung (Buslinie 98A mit direkter Verbindung zur Linie U2 – 2 Minuten fußläufig) erreicht man, trotz Lage am Stadtrand, zügig den Stadt kern von Wien