

## **Bauträgergrundstück in Grün-Ruhelage am Wolfersberg**



Grundstück

**Objektnummer: 3141\_3084**

**Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Waldmann**

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing  
Linzer Straße 407  
1140 Wien

T +43/1/8909330 30  
H +43 699 144 616 16

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

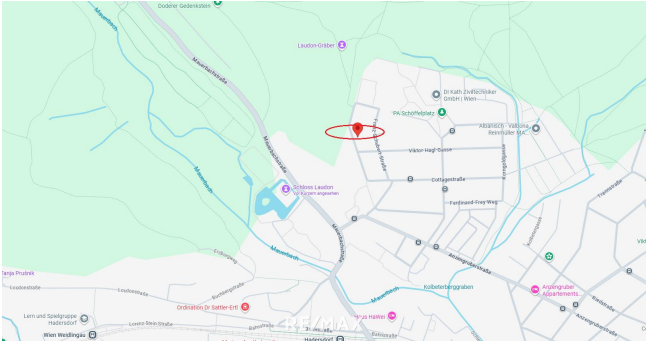












# Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück in Grün-Ruhelage am Wolfersberg, 1140 Wien

Zum Video der Immobilie:<https://www.youtube.com/watch?v=idDtl853lp4>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit 1.136m<sup>2</sup> Gesamtfläche in begehrter Grün- und Ruhelage des 14. Bezirks am Rande des Wolfersbergs.

Das Grundstück eignet sich ideal für die Entwicklung eines Wohnbauprojekts und bietet Bauträgern hervorragende Potenziale.

Derzeit befindet sich ein Altbestand auf dem Grundstück, welcher eine Neubebauung zulässt.

Optional besteht die Möglichkeit das gartenseitig angrenzende Grundstück (eigene Grundstücksadresse und Zufahrt) mit einer Gesamtfläche von 683m<sup>2</sup> dazuzukaufen.

## Lage

- Ruhige Grünlage am Wolfersberg
- Sehr gute öffentliche Anbindung:
  - o Buslinien 49A und 50B – direkte Verbindung zum Bahnhof Hütteldorf (U4, S-Bahn)
  - o S-Bahn-Station Hadersdorf fußläufig erreichbar
- Rasche Erreichbarkeit:
  - o Nur wenige Minuten mit dem Auto zum Auhof Center
  - o Schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt sowie den Wienerwald
- Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Nahversorger und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

## Eckdaten

- Grundstücksgröße gesamt: 1.136 m<sup>2</sup>
- Teilfläche zusätzlich optional: ca. 683m<sup>2</sup>
- Widmung: WI (7,5m +4,5m, 25% bebaubar)
- Bebauung: Altbestand vorhanden, Neubau möglich
- Erschließung: Kanal, Wasser, Strom, Gas vorhanden

## Besondere Vorteile

- Attraktive Größe für Bauträgerprojekte
- Flexible Kaufmöglichkeit (Gesamtfläche oder Teilfläche)
- Aufgeschlossenes Grundstück – sofortige Projektentwicklung möglich
- Ruhige Grünlage mit gleichzeitig guter Infrastruktur
- Hohe Nachfrage nach Wohnbauprojekten im 14. Bezirk