

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



Grundstück 1

**Objektnummer: 3141\_3085**

**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>	2.150.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



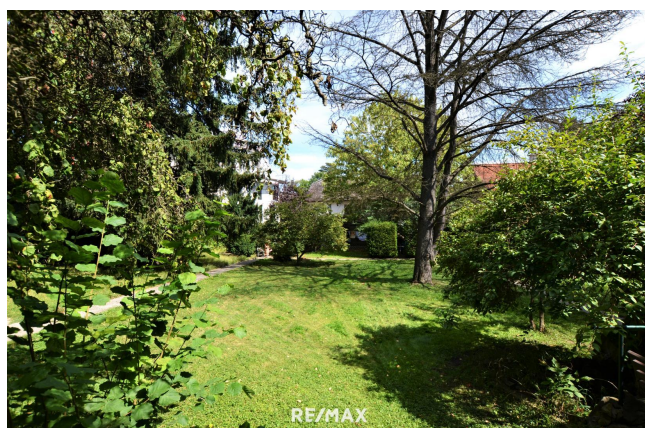
### Benjamin Waldmann

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.

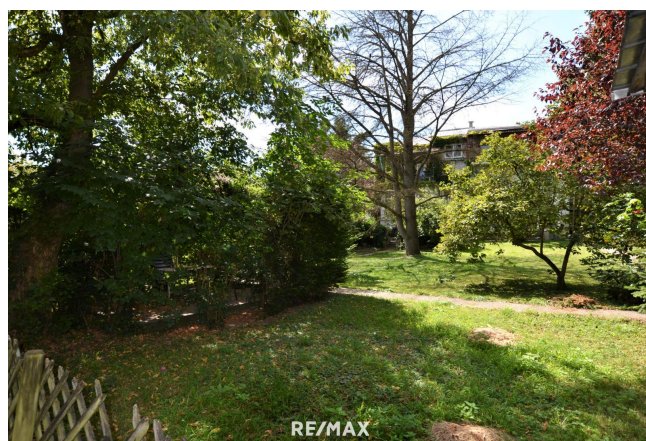








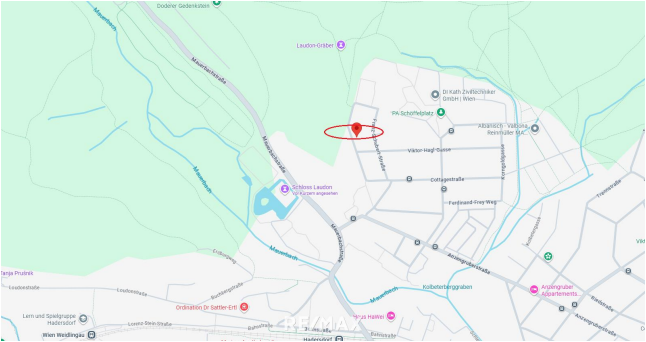












# Objektbeschreibung

Bauträgergrundstück in Grün-Ruhelage am Wolfersberg, 1140 Wien

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

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei angrenzende Grundstücke mit 1.819 m<sup>2</sup> Gesamtfläche in begehrter Grün- und Ruhelage des 14. Bezirks am Rande des Wolfersbergs. Die beiden Grundstücke haben straßenseitig unterschiedliche Adressen, sind jedoch gartenseitig verbunden.

Somit eignen sich die Grundstücke ideal für die Entwicklung eines Wohnbauprojekts und bieten Bauträgern hervorragende Potenziale.

Derzeit befindet sich jeweils ein Altbestand auf den Grundstücken, welcher eine Neubebauung zulässt.

Optional besteht die Möglichkeit, nur eine Teilfläche von ca. 1.136 m<sup>2</sup> zu erwerben.

## 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: 1.819 m<sup>2</sup>
- Teilfläche optional: ca. 1.136 m<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