

## **Großzügiges, unbebautes Grundstück in 1220 Wien - zu mieten**



**Objektnummer: 109251392**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	4.400.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	581,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Patzl**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

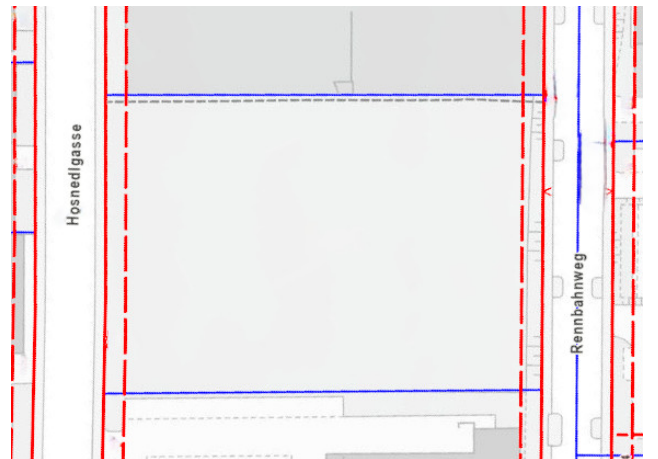
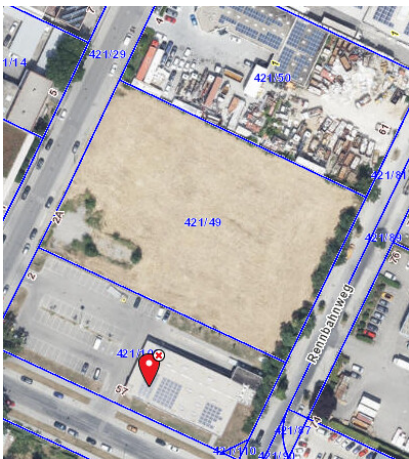
T 0043153473249

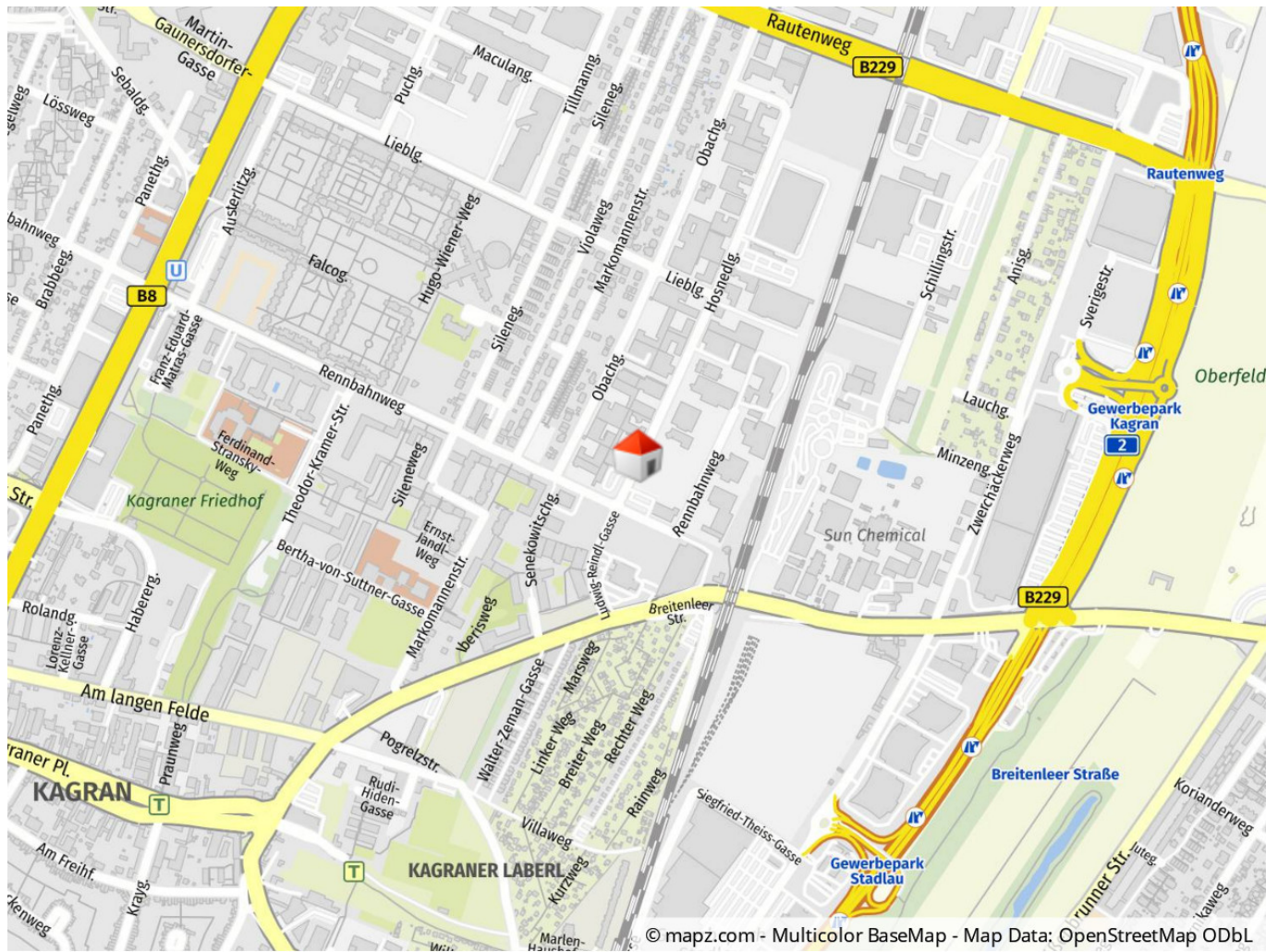
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück in 1220 Wien Die Liegenschaft besteht aus dem Grundstück mit der Nr. 421/49 in der EZ 2738. Das Grundstück grenzt ostseitig an die Hosnedlgasse und westseitig an den Rennbahnweg, die Grundstückstiefe beträgt rund 106m. Das Grundstück ist unbebaut, Baubewilligungen liegen derzeit keine vor. Die Liegenschaft ist als nahezu eben und waagrecht zu bezeichnen. Gemäß gültigem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan des Magistrates der Stadt Wien (MA 21 - Plandokument Nr. 7184) liegt die Liegenschaft im "Bauland Gemischtes Baugebiet - GB" mit dem Zusatz "BG - Betriebsbaugebiet" mit der Bauklasse II in geschlossener Bauweise und der Kennzeichnung BB1 (Unterbrechung der geschlossenen Bauweise zulässig). Die Liegenschaft liegt in einem Betriebsgebiet im 22. Bezirk der Bundeshauptstadt Wien zwischen der Wagramer Straße im Westen, der S2-Wiener Nordrand Schnellstraße im Osten, dem Rautenweg im Norden und der Breitenleer Straße im Süden. An öffentlichen Verkehrsmitteln stehen Buslinien mit Anbindung an die U-Bahnlinie U1 zur Verfügung. Über die Breitenleer Straße bzw. den Rautenweg ist die Anschlussstelle zur S2-Wiener Nordrand Schnellstraße zu erreichen. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der nahen Umgebung vorhanden, die Einkaufszentren "Donauzentrum" und "Citygate" sind über die Wagramer Straße gut erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in den Gewerbeparks "Stadlau" und "Kagran" an der S2-Wiener Nordrand Schnellstraße sowie im Betriebsgebiet am Rautenweg vorhanden. Alle wichtigen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen sowie Kindergärten und Schulen stehen im Bezirk sowie im angrenzenden 21. Bezirk zur Verfügung.