

**Einmalige Investitionsmöglichkeit: Baugrundstück in  
Vösendorf zur Veräußerung | Badnerbahn | Merkur | Nähe  
Siebenhirten**



**Objektnummer: 3566**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bennet Varughese**

Wolke 7 Immobilien  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +436643837374  
H +436643837374

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







## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Baugrundstück, mit einer Größe von **ca. 1.272 m<sup>2</sup>**, bietet eine ideale Gelegenheit für visionäre Bauherren und Investoren.

Lage und Anbindung:

Gelegen in unmittelbarer Nähe zur **Badnerbahn** und diversen **Einkaufsmöglichkeiten**, die fußläufig zu erreichen sind, bietet dieses Grundstück nicht nur eine attraktive Adresse, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Potential und Flexibilität:

Ein vorhandenes **Abrissobjekt** auf dem Grundstück macht einen Neubeginn nach Ihren Vorstellungen möglich. Mit einer erlaubten **Bebauungsdichte von bisher 50%** des Grundstücks bietet sich Ihnen ausreichend Raum für die Verwirklichung anspruchsvoller und individueller Bauprojekte. Die Zulässigkeit einer geschlossenen Bauweise erweitert Ihre Möglichkeiten für vielfältige Architekturkonzepte, was dieses Grundstück besonders für kreative Bauherren interessant macht.

Wichtige Information zur **aktuellen Bausperre**:

Bitte beachten Sie, dass aufgrund einer **Bausperre** aktuell keine detaillierten Veränderungen der Bebauungsbestimmungen kommuniziert werden können. Wir versichern Ihnen jedoch, dass wir diese Informationen umgehend bereitstellen werden, sobald sie von der Gemeinde veröffentlicht werden. Die derzeit geplanten Änderungen werden nach Anforderung des Exposé mitgeschickt. Diese vorübergehende Einschränkung bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, in dieser Zeit die Planung Ihres Traumprojektes voranzutreiben.

**Key Facts:**

- \* **Fläche: ca. 1.272 m<sup>2</sup>**
- \* **Bebaubare Fläche: 50%**
- \* **Geschlossene Bauweise erlaubt**
- \* **Bauklasse I, II**
- \* **Dimensionen: ca. 14,5 m Breite und 86 m Länge**

**Kaufpreis: € 899.000,-**

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf des Grundstücks)

Nutzen Sie diese Chance, um in einem etablierten Wohnviertel von Vösendorf Ihr beeindruckendes Bauprojekt zu realisieren.

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen. **Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung!**

**Ihr Ansprechpartner:**

**Bennet Varughese**

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: [b.varughese@w7.immo](mailto:b.varughese@w7.immo)

**\*\*Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap