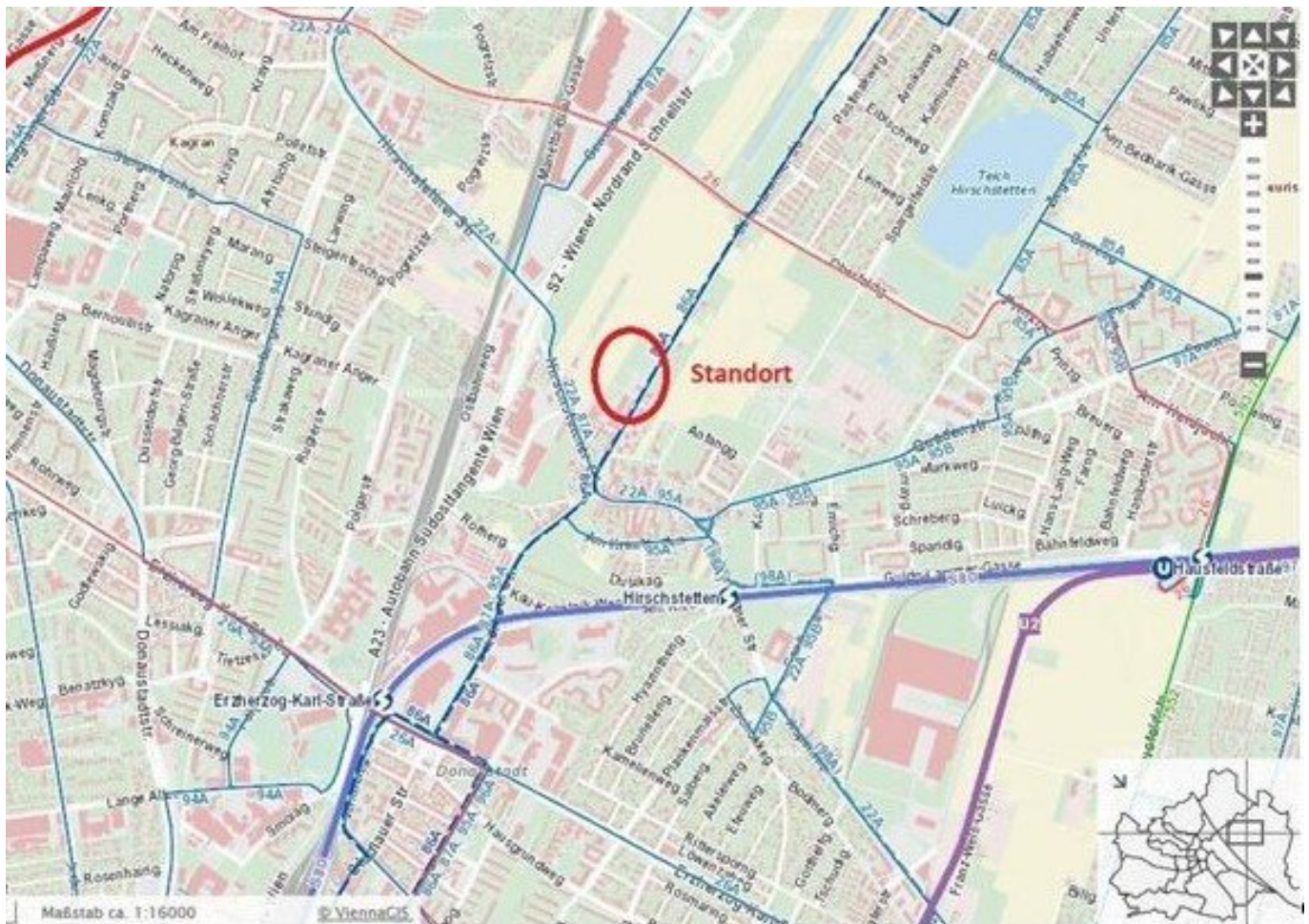


## Bauträger und Projektentwickler Grundstücke mit ca. 4.670 m<sup>2</sup> Bauland und Erweiterungspotential



**Objektnummer: 1421**

**Eine Immobilie von Büro 22 - Michael Resch  
Immobilienconsulting e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	4.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

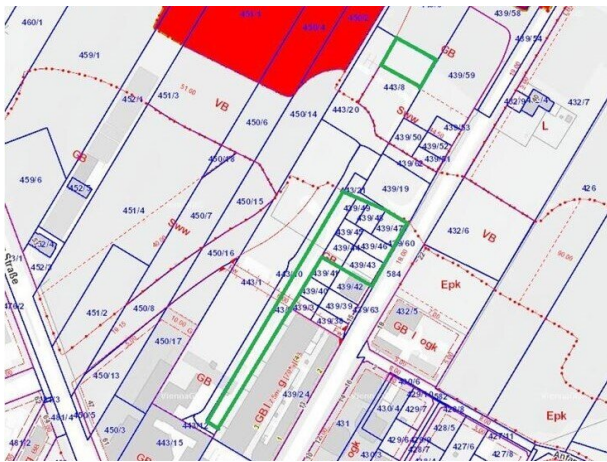
## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Johann Scheifinger**

Büro 22 - Michael Resch Immobilienconsulting e.U.  
Hackhofergasse 9-11A/Block 1/2  
1190 Wien

T +43 699 19 22 59 42

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



# Objektbeschreibung

## Gelegenheit für Bauträger und Projektentwickler:

Die angebotenen Grundstücke sind direkt an der in Ausbau befindlichen **Stadtstraße** und zum Teil direkt an der **Süßenbrunner Straße** in sehr prominenter Lage situiert.

Die **beiden Baufelder** - insgesamt ca. 5.970 m<sup>2</sup> Grundfläche mit ca. 4.670 m<sup>2</sup> Bauland - sind derzeit als **GB - Gemischtes Baugebiet** gewidmet, derzeit sind noch keine Bebauungsbestimmungen ausgewiesen.

**Erweiterungspotential** ist gegeben: Potentielle Ergänzungsflächen (westlich angrenzend) stehen im Eigentum der Stadt Wien.

Auf ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** wird ausdrücklich hingewiesen, der Vermittler ist aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs als **Doppelmakler** tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.250m  
Krankenhaus <2.250m

### Kinder & Schulen

Schule <750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.250m  
Höhere Schule <2.250m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Geldautomat <1.250m  
Bank <1.250m  
Post <1.750m  
Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap