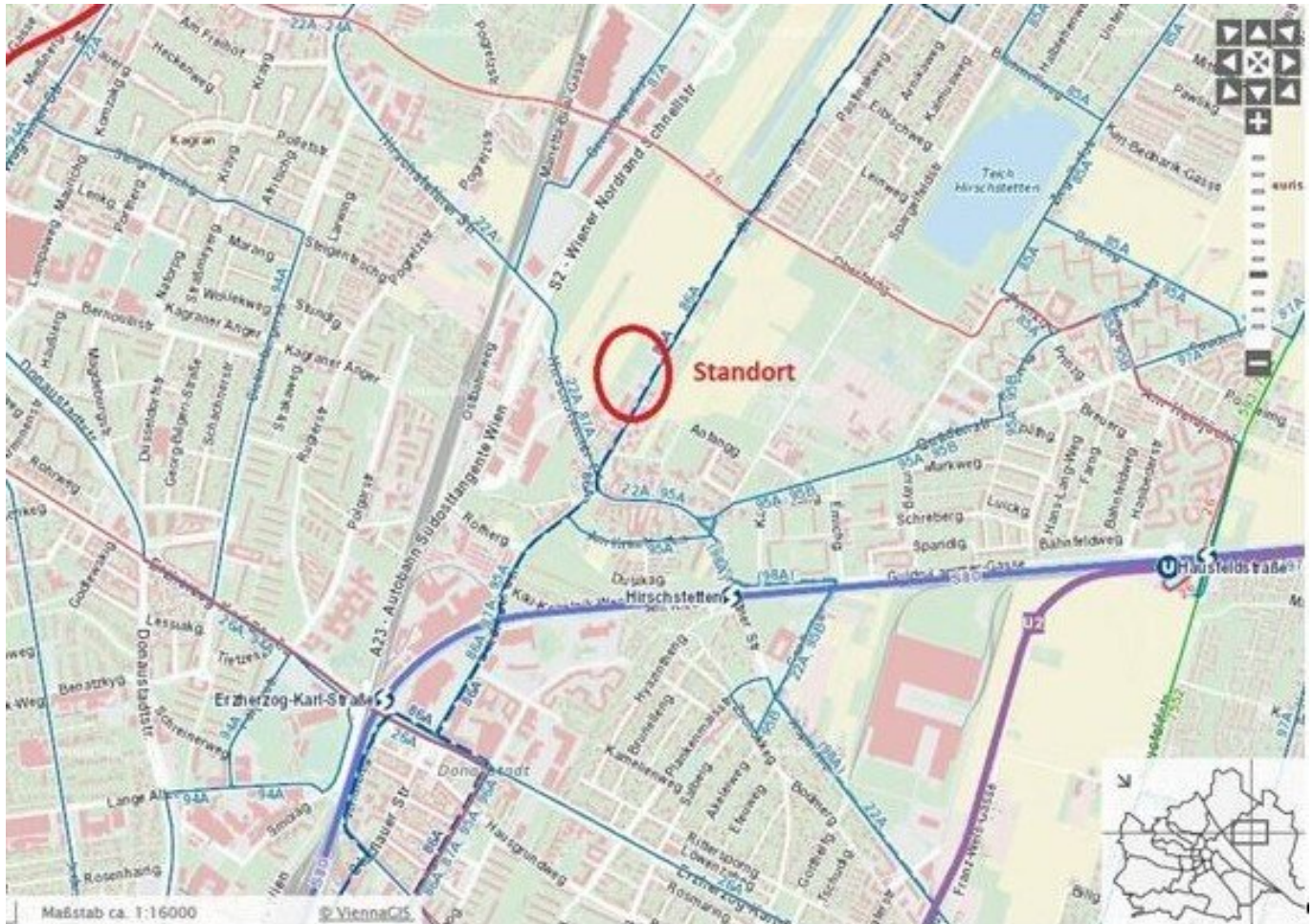


Bauträger und Projektentwickler Grundstücke mit ca. 4.670 m² Bauland und Erweiterungspotential



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.

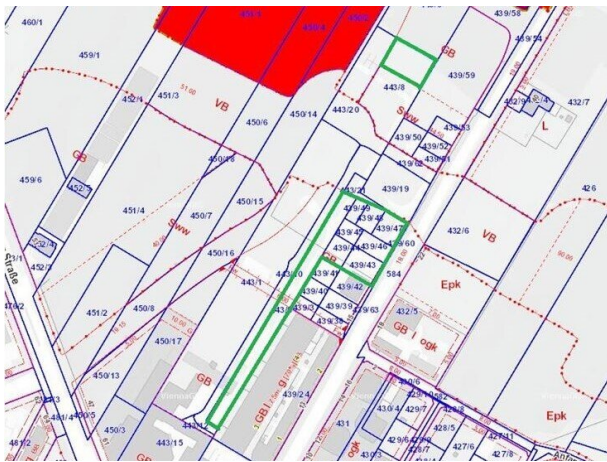
Ihr Ansprechpartner

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 m² Grundfläche mit ca. 4.670 m² 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