

**IDEALES BAUGRUNDSTÜCK FÜR PRIVAT ODER  
BAUTRÄGER I Nähe Gartenheimstraße und Esslinger  
Hauptstraße**



**Objektnummer: 3932**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	55,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Eder

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +43 699 113 30 100  
H +43 699 113 30 100

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



# Objektbeschreibung

## Baugrundstück mit Altbestand in bester Lage von Essling - Ideal für Bauträger

zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in der begehrten Lage von Essling, nahe der Esslinger Hauptstraße und Gartenheimstraße. Dieses einzigartige Liegenschaft bietet eine perfekte Gelegenheit für Ihr individuelles Bauprojekt.

### Eckdaten des Grundstücks:

- **Grundstücksfläche:** Ca. 607 m<sup>2</sup>
- **W, BK I, 6m, o,gk**
- **Ausrichtung:** Ideale Nord-/Süd-Ausrichtung, die eine optimale Sonneneinstrahlung garantiert.
- **Lage:** Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Sackgasse, was für eine erhöhte Privatsphäre und Ruhe sorgt.
- **Straßenfront:** Ca. 17m breit, bei einer Länge von ca. 36m
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort verfügbar
- Die Liegenschaft wird mit Altbestand (einem Abrissobjekt) verkauft, daher gibt es keine Energieausweis

\*Bitte beachten Sie, dass die Flächenangaben laut Grundbuchauszug vorliegen und einer genauen Vermessung vorbehalten sind.

Dieses Grundstück bietet eine einmalige Chance für alle, die ihren Traum vom individuellen Wohnprojekt in Wien Essling verwirklichen möchten. Ob für den Bau eines Einfamilienhauses, eines Doppelhauses oder einer kleinen Wohnanlage - die Möglichkeiten sind vielfältig.

## **Öffentliche Verkehrsmittel**

Autobus 89A zur U2 Aspern Nord oder U2 Seestadt

**VERKAUFSPREIS: EUR 445.000,-**

**PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. Ust.**

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** steht Ihnen gerne unter der Rufnummer 0699 11 330 100 zur Verfügung.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

**Ihr Ansprechpartner:**

**THOMAS EDER**

Mobil.: [+43 699 11 330 100](tel:+4369911330100)

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

**\*\*Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap