

# Sonniges Grundstück mit BESTEHENDER BAUBEWILLIGUNG für 4 Wohnungen



**Objektnummer: 7939/2300161227**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 750.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **DI Josef Matthias Schöffmann**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410030

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



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Das Grundstück mit unverbaubarem Blick Richtung Osten.

Kupplung eines möglichen Gebäudes an der westlichen Grundgrenze.

Nach Süden hin kein direkter Nachbar.

Sehr verkehrsberuhigte Lage mit viel Freiraum in der Umgebung.

Auf dem Grundstück ist ein, 1930 erbautes, kleinvolumiges Abbruchgebäude vorhanden.

Ein Anschluss ans öffentliche Trinkwassernetz ist vorhanden. Alle anderen Anschließungsleistungen Kanal und Strom sind noch herzustellen, sind aber vor Ort.

Bis September 2025, kann die bestehende Bewilligung für ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen noch übernommen werden. Bedingung ist eine Baubeginnsanzeige mit unmittelbar darauffolgendem Aushub und Herstellung der Bodenplatte. Danach hat man 4 Jahre Zeit bis zur Baufertigstellungsanzeige.

Das Grundstück ist nicht nur ideal für Groß- oder Kleinfamilien, sondern auch für Investoren, die auf der Suche nach einer wertvollen Anlage sind. Die fortschreitende Entwicklung des 22. Bezirks und die steigende Nachfrage nach Wohnraum versprechen eine vielversprechende Wertsteigerung in der Zukunft.

Ergreifen Sie die Möglichkeit, sich in einer der schönsten Wohnsiedlungen einzukaufen. Mit einem Kaufpreis von 750.000,00 € investieren Sie nicht nur in ein Grundstück, sondern in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich von einer Kombination aus Lebensqualität, guter Anbindung und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen überzeugen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Grundstück in 1220 Wien zu erfahren. Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**