

**Attraktives Baugrundstück in Wien-Meidling – Vielseitige  
Investitionsmöglichkeiten | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 22937**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	945,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00  
H +43 699 15 15 22 00

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

# Objektbeschreibung

Dieses vielversprechende Baugrundstück im 12. Wiener Gemeindebezirk bietet **attraktive Nutzungsmöglichkeiten**, sei es für **Wohnbauprojekte** oder eine **gewerbliche Nutzung** wie **Hotel oder Airbnb-Vermietung**. Durch die **zentrale Lage und exzellente Infrastruktur** stellt diese Liegenschaft eine erstklassige Investitionsmöglichkeit dar.

Das **Projekt befindet sich derzeit in der Planungsphase** – in enger Abstimmung mit unseren Architekten kann die **zukünftige Nutzung flexibel gestaltet** werden.

Geplante **Nutzfläche** (derzeitiger Entwurf):

- **Vorderes Gebäude:** ca. 553 m<sup>2</sup>
- **Hinteres Gebäude:** ca. 392 m<sup>2</sup>

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein maßgeschneidertes Projekt in **einer der gefragtesten Lagen Meidlings** zu realisieren!

## Lage & Verkehrsanbindung – Zentral und perfekt vernetzt

Die Liegenschaft befindet sich in **hervorragender Lage in Wien-Meidling**, nur wenige Gehminuten vom **Bahnhof Wien Meidling** entfernt – einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens.

### Öffentliche Verkehrsmittel:

- **U-Bahn-Linie U6**, zahlreiche **S-Bahn-Linien (S1, S2, S3, S4, S80)**
- **Straßenbahnlinie 62**
- **Buslinien 15A, 59A, 62A, 7A, 7B, 8A, 9A**
- Direkte **Flughafen-Busverbindung**

## Individuelle Mobilität:

- Die **Autobahn A2** ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

## Nahversorgung & Infrastruktur:

- Die **Meidlinger Hauptstraße** mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Apotheken, Fachgeschäfte) ist in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Der beliebte **Meidlinger Markt** bietet eine **vielfältige Auswahl an frischen Lebensmitteln** und angesagten Lokalen – ein beliebter Treffpunkt für Bewohner und Besucher des Bezirks.

## Liegenschaftsbeschreibung – Bebauungsmöglichkeiten

Die **Grundstücksfläche** beträgt **410 m<sup>2</sup>** und ist laut **Flächenwidmungsplan in drei Zonen** unterteilt:

**Vorderer Grundstücksteil: Bauklasse W III, g, 16 m plus 4,5 m Dachgeschoss**

**Mittlerer Grundstücksteil: Bauklasse W I, g, 9 m plus 4,5 m Dachgeschoss**

Die Liegenschaft bietet **ein enormes Entwicklungspotenzial**, sowohl für einen **modernen Wohnbau** als auch für ein **Beherbergungskonzept**, das von der erstklassigen Lage und der hohen Nachfrage in diesem dynamischen Stadtteil profitiert.

## Ihre Investitionschance in Meidling

Dieses Baugrundstück vereint **beste Lage, hervorragende Verkehrsanbindung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten** – eine **seltene Gelegenheit für Bauträger, Investoren oder Projektentwickler**.

Nutzen Sie diese Möglichkeit, ein **maßgeschneidertes Bauprojekt** in einem aufstrebenden Bezirk Wiens zu realisieren!

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über

die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

**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](#)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH**

Vertrauen. Service. Qualität.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap