# Zwei Baugrundstücke in Essling – 1.730 m² für Ihr nächstes Bauträgerprojekt!

**Objektnummer: 1604/56**

**Eine Immobilie von Valentra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Petra Wernegger**

Valentra Immobilien GmbH
Feldkellergasse 8
1130 Wien

T 0676 350 7386
H 0676 350 7386

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

VALENTRA
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf stehen zwei Baugrundstücke in Essling (22. Bezirk) – Ideal für Bauträger** mit jeweils 865 m², insgesamt **1.730 m²**, in der begehrten Lage von Essling im 22. Wiener Gemeindebezirk, nahe der Lobau.

Die Grundstücke bieten eine **hervorragende Gelegenheit** für Bauträger, die hier ein attraktives Projekt realisieren möchten.

**Details:**

- **Gesamtfläche**: 1.730 m² (2 Parzellen à 865 m²)
- **Bauvorgaben**: G1 (offen oder gekuppelt)
- **Breite des Grundstücks**: ca. 32-33 Meter
- **Lage**: Essling, 22. Bezirk, in unmittelbarer Nähe zur Lobau – ruhige und grüne Umgebung, mit guter Anbindung an das Stadtzentrum.

**Vorteile für Bauträger:**

- **Erweiterungsmöglichkeiten**: Die Grundstücke eignen sich ideal für den Bau von Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern oder aber auch für die Entwicklung eines Wohnprojekts; **verbaubare Fläche ca. 1000m2 (unverbindl.Schätzung).**
- **Zentrale Lage**: Beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an infrastrukturelle Einrichtungen.
- **Wachstumsregion**: Essling ist eine sich stark entwickelnde Gegend mit hohem Potenzial für zukünftige Wertsteigerungen.

**Preis auf Anfrage.**

Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit für Ihr nächstes Bauprojekt! Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

**Kontakt: Mag. Petra Wernegger**

**petra.wernegger@valentra.at**

**0676 / 3507386**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap