

**Top Grundstück in Essling – 865 m<sup>2</sup> mit Altbestand und  
großem Entwicklungspotential!**



**Objektnummer: 1604/58**

**Eine Immobilie von Valentra 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

**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.







## Objektbeschreibung

### Attraktives Grundstück mit Altbestand und Nebengebäuden in Essling, 1220 Wien!

Zum Verkauf steht ein ca. **865 m<sup>2</sup> großes Grundstück** in der begehrten Lage von Essling, 1220 Wien. Das Grundstück befindet sich in der gemischten Bauklasse (GB) mit den Bauweisen:

- **O**: Offene Bauweise
- **GK**: Gekuppelte Bauweise

**Das gleich große Nachbargrundstück kann ebenfalls erworben werden (Gesamtfläche 1730m<sup>2</sup>)!**

### Highlights:

- **Maße**: Ca. 54 x 16 Meter
- **Anbindung**: Nur 1 km zur Lobau
- **Öffentliche Verkehrsmittel**: Busstation in 5 Minuten zu Fuß erreichbar (Linie 88A)
- **U-Bahn**: U2-Station Seestadt in wenigen Stationen erreichbar
- **Bildungseinrichtungen**: Schulen, Kindergärten und AHS in unmittelbarer Nähe
- **Versorgung**: Strom, Wasser, Gas und Kanalanschluss vorhanden
- **Glasfaser**: Ausbau derzeit in Arbeit

Dieses Grundstück bietet Bauträgern und Investoren eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung von Wohnprojekten (Doppelhaushälften, Reihenhäuser oder ein Wohnprojekt) in einer aufstrebenden Gegend Wiens.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:**

**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**

Geldautomat <1.500m  
Bank <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