

Grundstück BK I 6 Meter mit Altbestand Abrisshaus im Bieterverfahren



Objektnummer: 960/73541

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Aschauer

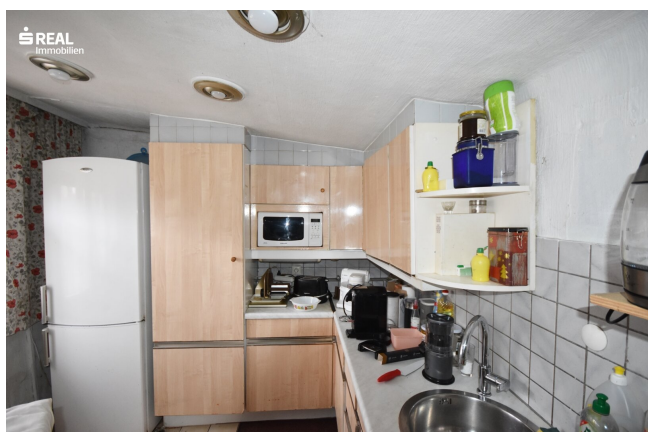
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26346
H +43 664 8388581

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







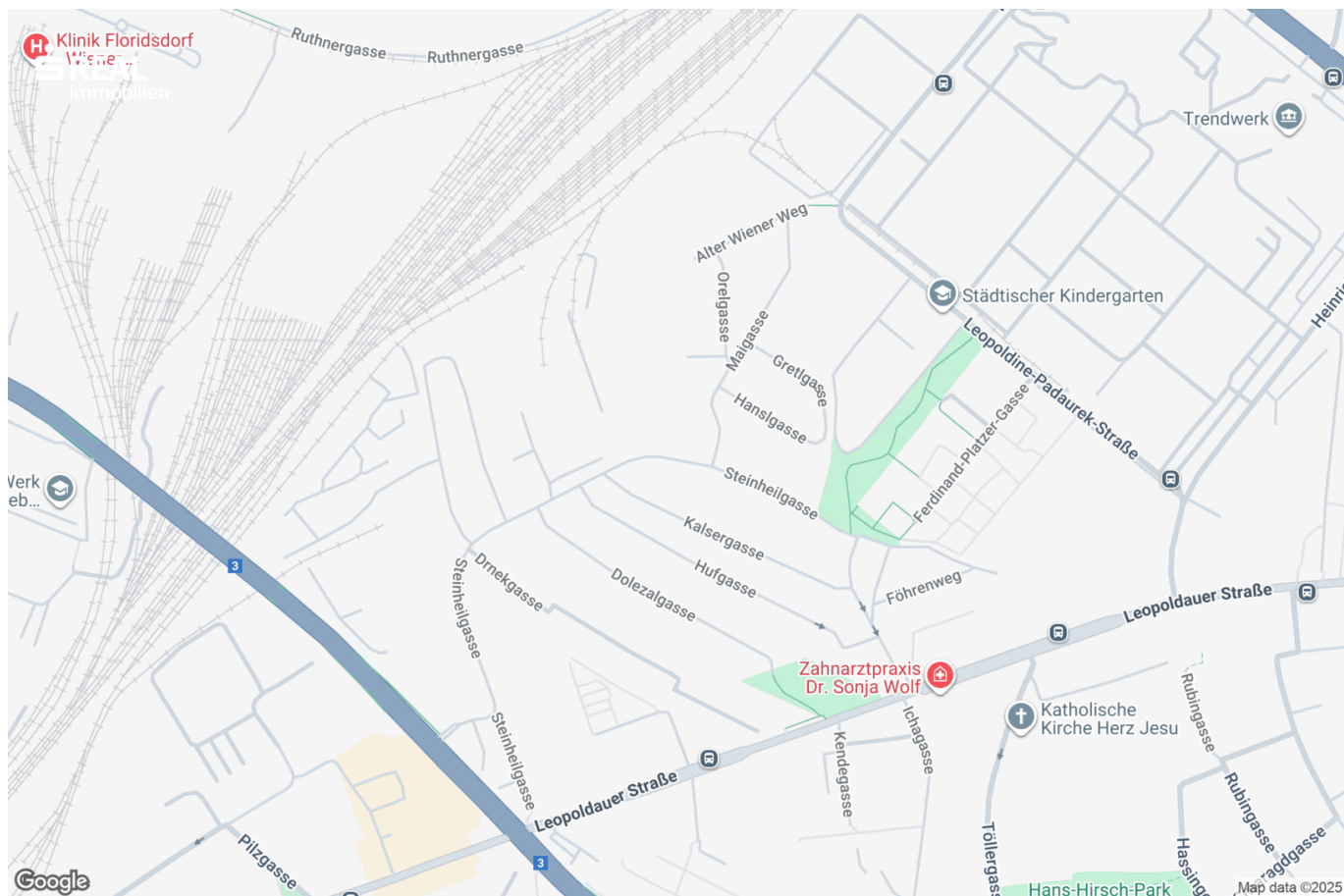






Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 13.11.2025 11:56

wien.gv.at/flaechenwidmung/public



Objektbeschreibung

Das s REAL Bieterverfahren ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

B) Die Beschreibung der Immobilie

Hier findet sich die tolle Gelegenheit ein ca. 275 m² großes Grundstück zu erwerben auf dem Sie Ihr persönliches Bauvorhaben nach Abbruch des Altbestandhauses realisieren können.

Die Verbaubarkeit nach Auskunft der Baubehörde ist wie folgt:

Die Liegenschaft 21. Kalsergasse 6 weist der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan die Widmung Wohngebiet. Die Bauklasse I mit einer Beschränkung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 6 m und die offene oder gekuppelte Bauweise aus.

Auf Grund der Bestimmung 4. des Plandokuments Nr. 7142 dürfen nur Wohngebäude enthaltend max. 2 Wohnungen und höchstens ein Geschoss für Betriebs oder Geschäftszwecke errichtet werden.

Die max. zulässige bebaute Fläche beträgt gem. § 76 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO), 1/3 der Bauplatzfläche.

Das Dokument zu einer im Grundbuch eingetragenen Servitutsvereinbarung betreffend eines kleinen Teils der hinteren Grundstücksgrenze finden Sie in den übermittelten Unterlagen nach Ihrer Anfrage.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3135821?accessKey=6970>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Sollten Sie an diesem attraktiven, leistbaren Grundstück Interesse haben, bitte ich um Kontaktaufnahme über das Kontaktformular, um Ihnen die relevanten Unterlagen und das Exposé automatisiert zukommen zu lassen. Sie können nach Durchsicht der Unterlagen bequem einen Besichtigungswunsch deponieren.

Für die **Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung** können wir Ihnen die

Sonderkondition bei RA Dr. Pacher und Partner in 1030 Wien mit 1 % des Kaufpreises + 20 % USt + Barauslagen anbieten..

- **Angebotsfrist : 22.01-23.01.2026**
- **Mindestgebot : EUR 250.000.-**
- **Sofortkauf : EUR 330.000,-**

Der Eigentümer behält sich vor, jederzeit ein zufriedenstellendes Angebot vor Ablauf der Bieterfrist anzunehmen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung:

Sollten Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit unseren Finanzierungsexperten des Wohn² der Erste Bank wünschen, finden Sie bei den übermittelten Unterlagen ein entsprechendes Datenblatt, welches Sie mir gerne ausgefüllt übermitteln können. Unsere Finanzierungsexpert:innen melden sich dann umgehend bei Ihnen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m



Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.