

**Baugrundstück mit Projektstudie f. Doppelhaus –
Altmannsdorfer Straße 271, 1230 Wien**



Objektnummer: 629

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



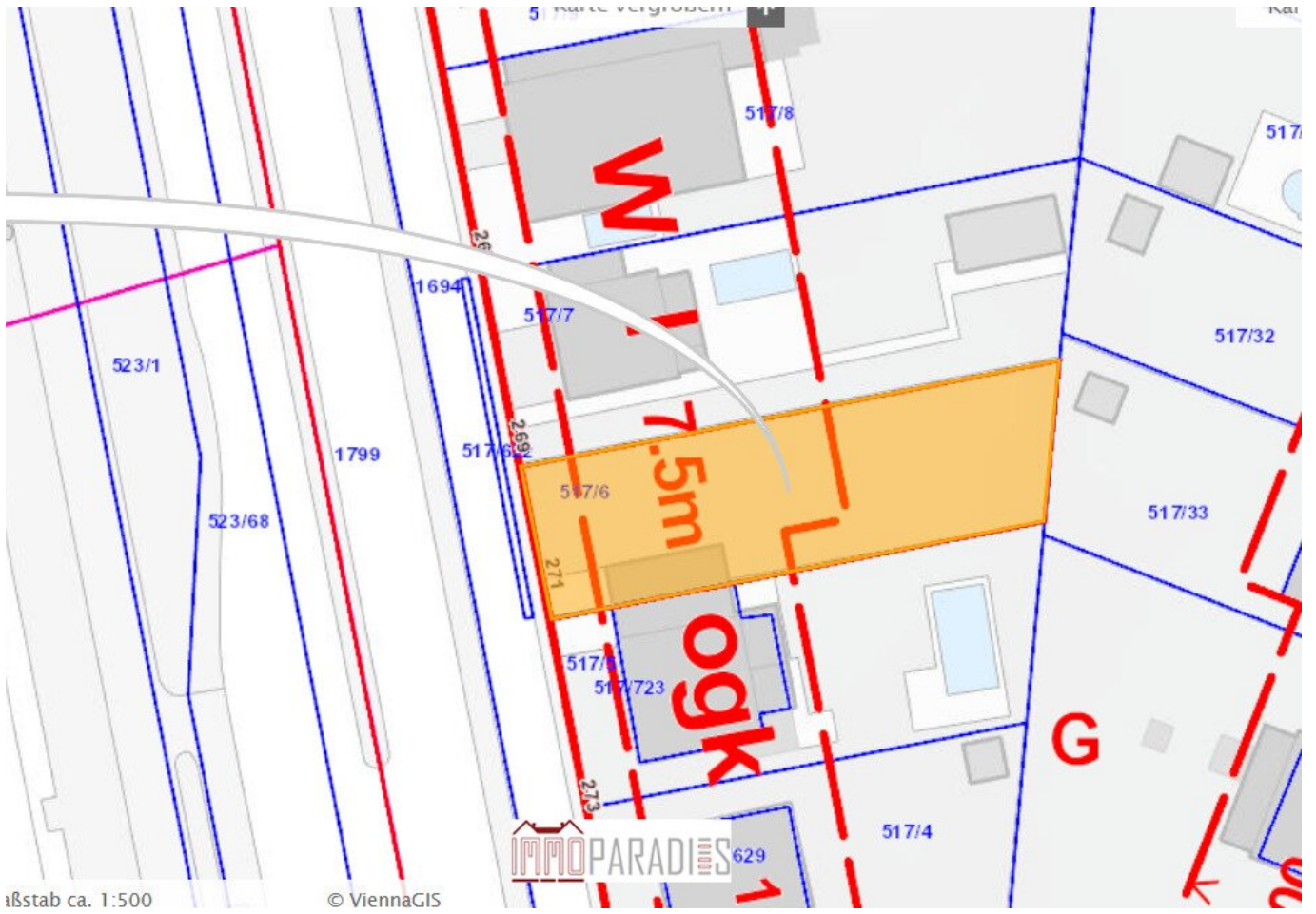
Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 2252 27 40 40

H +43 676 361 85 24

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



iBstab ca. 1:500

© ViennaGIS

IMMO PARADIS

Objektbeschreibung

Baugrundstück mit Projektstudie für 2 Doppelhaushälften- Altmannsdorfer Straße 271, 1230 Wien

Zum Verkauf gelangt ein attraktives **Baugrundstück im 23. Wiener Gemeindebezirk (Liesing)** in gut angebundener Lage der **Altmannsdorfer Straße**. Die Liegenschaft eignet sich ideal für die Entwicklung eines hochwertigen Wohnprojekts und verfügt bereits über eine **Projektstudie zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften**.

Grundstücksdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 485 m²
- **Widmung:** Bauland – Wohngebiet
- **Maximal zulässige Gebäudehöhe:** 7,5 m

Unverbindliche Projektstudie

Für das Grundstück liegt eine Projektstudie vor, die die **Errichtung von zwei Doppelhaushälften** vorsieht:

- **Gesamtwohnfläche:** ca. 350 m²
- **Außenflächen:** ca. 80 m²
(Eigengärten, Terrassen und Balkone)
- **Bauweise:**
 - **2 Wohneinheiten auf drei Ebenen**
 - **zusätzliches Untergeschoss** (z. B. für Nebenräume, Technik oder Abstellflächen)

Die Planung ermöglicht eine zeitgemäße Architektur mit gut nutzbaren Grundrissen und attraktiven Freiflächen für jede Einheit.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend von Liesing mit **guter Infrastruktur**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Naherholungsgebiete sind in der Umgebung vorhanden. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

Potenzial

- Ideal für **Familien**
- **Gute Flächennutzung durch bestehende Projektstudie**
- **Gefragte Wohnlage im Süden Wiens**
- **Großzügige Wohnflächen von über 170 m² mit Eigengärten und Terrassen**

Hinweis

Die Projektstudie dient als **Planungsgrundlage**. Eine Umsetzung erfolgt vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap