

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



**Objektnummer: 629**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	430.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



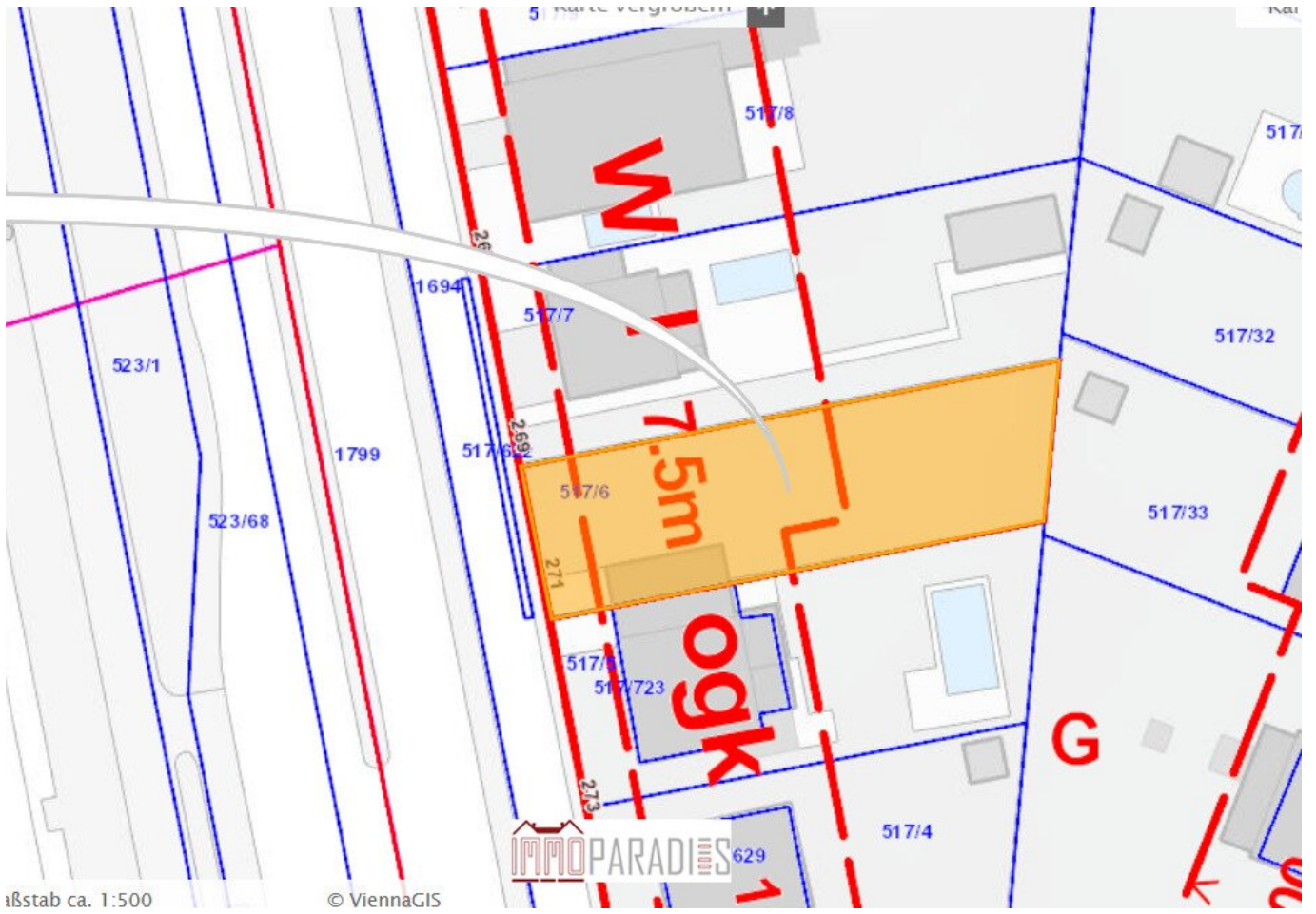
### **Dieter LÖB**

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 m<sup>2</sup>
- **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 m<sup>2</sup>
- **Außenflächen:** ca. 80 m<sup>2</sup>  
(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 m<sup>2</sup> 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