

**Baugrundstück mit Projektstudie – Altmannsdorfer Straße
271, 1230 Wien**



Objektnummer: 630

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
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.

Objektbeschreibung

Baugrundstück mit Projektstudie – 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 drei Wohneinheiten**.

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 drei modernen Wohneinheiten** vorsieht:

- **Gesamtwohnfläche:** ca. 280 m²
- **Außenflächen:** ca. 80 m²
(Eigengärten, Terrassen und Balkone)
- **Bauweise:**
 - Drei Wohneinheiten auf **drei Ebenen**
 - **Aufgesetztes Dachgeschoss** geplant
 - **Untergeschoss** vorgesehen (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 **Projektentwickler oder Bauträger**
- Gute Flächennutzung durch bestehende Projektstudie
- Gefragte Wohnlage im Süden Wiens
- Kleine, exklusive Wohneinheitengröße 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