

**Investieren Sie in die Zukunft; Bauhoffnungsland mit
Entwicklungspotenzial**



Foto vor Ort

Objektnummer: 1939/132909

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	5.070.340,00 €
Kaufpreis / m²:	380,00 €
Provisionsangabe:	

182.532,24 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-562
H +43 676 841 420 562

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

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit erheblichem Entwicklungspotenzial im nordöstlichen Stadtgebiet Wiens in ca 2km Entfernung zur Seestadt Aspern. Die Liegenschaft ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche gewidmet, befindet sich jedoch im Aufschließungsgebiet, was sie zu einem klassischen Bauhoffnungsland macht – eine hervorragende Gelegenheit für langfristige Investoren oder Projektentwickler mit Weitblick.

Das Grundstück liegt in strategisch hervorragender Position nahe bedeutender Infrastrukturprojekte:

Zukünftiger Lobautunnel: Die geplante Donauquerung wird die Anbindung an den Süden Wiens und das überregionale Verkehrsnetz massiv verbessern.

Außenringschnellstraße (S1): Die Nähe zur S1 sorgt für eine ausgezeichnete überregionale Erreichbarkeit und macht das Grundstück langfristig besonders interessant.

Aufstrebender Entwicklungsraum: Das umliegende Gebiet ist Teil der strategischen Stadterweiterung Wiens – der zunehmende Siedlungsdruck und Infrastrukturmaßnahmen sprechen für eine potenzielle Umwidmung in mittelfristiger Zukunft.

Aktuelle Widmung: LBB Landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)

13.342m²

Preis: 380.- Euro/m²

Zukünftiges Potenzial: Umwidmung möglich im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung und künftiger Flächenwidmungspläne

Status: Bauhoffnungsland – ideale Gelegenheit zur langfristigen Projektentwicklung

Gute Erreichbarkeit: Nähe zu bestehenden Hauptstraßen und künftigen Schnellstraßen

Ruhige Lage, gleichzeitig gut angebunden

Langfristige Wertsteigerung möglich durch geplante Infrastrukturprojekte

Investorenfreundlich: Fläche eignet sich ideal zur strategischen Landbevorratung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap