

## **Grundstück in 1110 Wien-Simmering (Insolvenzverkauf)**



**Objektnummer: 1034**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Kaufpreis:</b>	515.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Friedrich Kutschi**

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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









# Objektbeschreibung

## Baugrundstück – Wohnen mit historischem Flair in Alt-Simmering

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück, n der Katzlergasse 1, einer der charaktervollsten Wohnlagen des historischen Simmerings. Die Umgebung besticht durch interessante Straßenzüge, typische Simmeringer Architektur und einen unverwechselbaren Dorfcharakter, der mitten in Wien eine besondere Wohnqualität schafft.

Das nahegelegene Viertel „Unter der Kirche“ vermittelt mit seinen historischen Häusern, liebevoll erhaltenen Fassaden und romantischen Kopfsteinpflastergassen den Charme vergangener Zeiten. Hier verbindet sich Tradition mit urbanem Leben auf einzigartige Weise.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der historische Simmeringer Friedhof sowie die alte Pfarrkirche, die das gewachsene Ortsbild prägen und dem Viertel eine besondere Atmosphäre verleihen. Gleichzeitig profitieren zukünftige Eigentümer von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Dieses Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, in einer geschichtsträchtigen und zugleich hervorragend angelegenen Lage ein individuelles Wohnprojekt zu verwirklichen. Eine ideale Investition für alle, die den besonderen Charakter des alten Simmerings schätzen und dennoch nicht auf die Vorzüge der Großstadt verzichten möchten.

### Highlights der Lage:

- Historische Wohnlage in Alt-Simmering
- Typische Simmeringer Architektur
- Charmante Kopfsteinpflastergassen
- Einzigartiger Dorfcharakter mitten in Wien
- Nähe zur alten Pfarrkirche und zum historischen Simmeringer Friedhof
- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

- Attraktives Umfeld mit hoher Wohnqualität

**Ein Grundstück mit Seltenheitswert – für Menschen, die Geschichte, Charakter und urbanes Wohnen miteinander verbinden möchten.**

Fordern Sie noch heute das Gutachten an und bieten Sie mit !

**Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt !  
Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe der  
Vermittlung höher werden !!!!**

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.500m

##### **Nahversorgung**

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

##### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap