

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Sabine Kolb

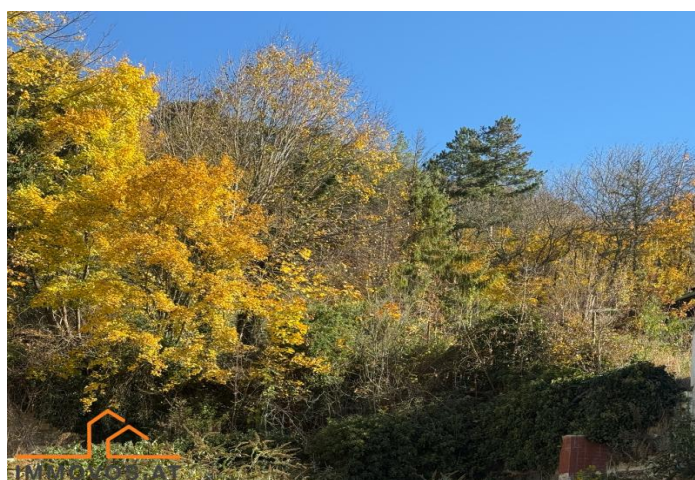
☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 10. 05. 2026

BAUGRUNDSTÜCK ANGRENZEND AN DEN LAINZER TIERGARTEN



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46838
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 23., Liesing
Ort:	Wien 23., Liesing
Lage:	Kalksburg
Verkehrsanbindung:	Busse 253, 254, 255

KOSTEN

Preis:	€ 1.500.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Grundstücksfl. ca.:	3.000,00 m ²
----------------------------	-------------------------

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Heizwärmebedarf:	00 kWh/m ² /Jahr
Bauzwang:	nein
Aufschließung:	bereits entrichtet

aufgeschlossenes Grundstück mit rd 3000 m² im Herzen von Kalksburg anschließend an den Lainzer Tiergarten

Straßenfront rd 20 m. Gesamttiefe des Grundstücks rd. 150 m. Hanglage

Baufläche rd 480 m² mit der Flächenwidmung W I 4,5 m (12 m Tiefe; 240 m²) an der Straßenfront bzw. anschließend W I 3,5 m (12 m Tiefe; 240 m²) geschlossene Bauweise. Schutzzone
Das Grundstück war mit einem Altbau bebaut. Dieses wurde bereits abgebrochen und entsorgt.

Ein Teil des Grundstückes rd 430 m² ist gärtnerisch auszugestalten und anschließend schmiegt sich das Grundstück als Wald- und Wiesengrundstück in den Wienerwald.

In einer familiären 30iger Zone (Straßenbreite 10 m). Sackgasse am Stadtwanderweg 6 eingebettet in das Landschaftsschutzgebiet Liesing.

Bäcker und Apotheke in 100 m, BILLA und 2 Spar im

Umkreis von 1,5 Kilometer, Kindergärten, Schulen und Ärzte in max. 2 Kilometer.
Autobusse 253, 254 und 255 fußläufig erreichbar.
Gargenplätze um´s Eck anmietbar.

Anschlüsse: Strom Wasser Kanal A1

Kaufpreis: 1.5 Mio Euro

Gerne übermittle ich Ihnen den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und eine ausführliche Beschreibung zur Lage.

Sabine Kolb
0676 480 81 81 kolb@immovos.at