

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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



Sabine Kolb

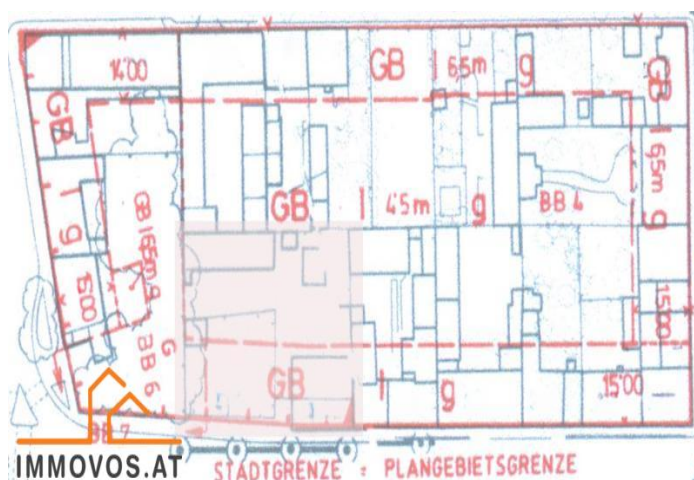
☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

BAUTRÄGER - HIT - 2.000 M² POTENZIAL!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 46839
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 23., Liesing
Ort: Wien 23., Liesing

KOSTEN

Preis: € 2.500.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Grundstücksfl. ca.: 1.700,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Heizwärmebedarf: 00 kWh/m²/Jahr
Bauzwang: nein
Aufschließung: bereits entrichtet

exklusives BAUGRUNDSTÜCK in BESTLAGE

rd. 1700 m², Straßenfront rd. 45 m

Gemischtes Baugebiet; Baufläche rd. 500 m²
 BK I (6,5m), geschlossene Bauweise

Erreichbare Wohnfläche: rd. 2.000 m²
 (Wohnen/Gewerbe, Schätzwert)

Ideal für Bauträger, Projektentwickler oder Unternehmen, die einen neuen Standort mit guter Sichtbarkeit und exzellenter Verkehrsanbindung suchen.

Top-Anbindung im 23. Bezirk
 Das Baugrundstück befindet sich in einer strategisch günstigen Lage im 23. Wiener Gemeindebezirk an der Grenze zu Vösendorf

Verkehrsanbindung:
 PKW: Direkte Anbindung an die Triester Straße (B17) und schnelle Erreichbarkeit der Südosttangente (A23) sowie der Südbahn (A2).

Öffentlicher Verkehr: Sehr gute Anbindung durch nahegelegene Buslinien und die Schnellbahn (z.B. Bahnhof Hennersdorf/Wien Liesing in der Nähe), die eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum (Wien Hauptbahnhof) gewährleisten.

Infrastruktur: Die unmittelbare Umgebung bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Fachmärkte) sowie diverse Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe.

Entwicklungspotenzial: Die Gegend zeichnet sich durch eine Mischung aus Gewerbe und Wohnen aus und bietet somit ein hohes Entwicklungspotenzial für ein vielseitiges Bauvorhaben.

Das Grundstück in dieser begehrten Lage und mit den klaren baurechtlichen Vorgaben stellt eine solide Investitionsgelegenheit dar.

Der Kaufpreis von 2.500.000, - reflektiert die hervorragende Lage, die vollständige Aufschließung und das Potenzial zur Errichtung eines Neubaus in geschlossener Bauweise.

Habe ich Sie von diesem großartigen Projekt überzeugt? Gerne übermittle ich Ihnen Exposé, weitere Informationen und ausführliche Lagebeschreibung und vereinbare mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ich freue mich sehr auf Ihre Anfrage!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen/vermieten? Ich mache das sehr gerne professionell und mit viel Begeisterung für Sie!

Kolb Sabine 00436764808181 kolb@immovos.at

Haben Sie Ihre Finanzierungsmöglichkeiten bereits geklärt? Gerne empfehle ich Ihnen einen unabhängigen Finanzberater. Er nimmt Ihnen den Stress der Finanzierungssuche ab und findet den besten und günstigsten Kredit für Sie und Ihre Immobilie.