

Wien, Favoriten

# Ruhig gelegenes Baugrundstück am Laaer Berg – Wohnen im Grünen

*CODICE OGGETTO: 20253445012*



PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 285 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 20253445012 - 1100 Wien, Favoriten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20253445012 - 1100 Wien, Favoriten

## A colpo d'occhio

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| CODICE<br>OGGETTO | 20253445012 |
|-------------------|-------------|

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Prezzo d'acquisto | 285.000 EUR |
|-------------------|-------------|

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Tipo di oggetto | Trama |
|-----------------|-------|

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Compenso di<br>mediazione | 3% zzgl. gesetzlicher<br>USt |
|---------------------------|------------------------------|

CODICE OGGETTO: 20253445012 - 1100 Wien, Favoriten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253445012 - 1100 Wien, Favoriten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20253445012 - 1100 Wien, Favoriten

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 20253445012 - 1100 Wien, Favoriten**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht das eigene Baugrundstück im oberen Bereich des Gartens, das mit ca. 260?m<sup>2</sup> Fläche attraktives Entwicklungspotenzial bietet.

Dieses Grundstück ist als eigenständige Parzelle ausgewiesen. Es liegt ruhig und gut eingebettet in eine gewachsene Wohngegend – ideal für die Verwirklichung eines Neubauprojekts oder zur langfristigen Investition. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Rundpool (Ø 5,5?m) mit Solardusche sowie zwei Gartenhäuser, die als Geräte- und Lagerraum dienen.

Durch die vorhandene Erschließung und die Lage in einem Wohngebiet bietet sich hier die Möglichkeit zur Errichtung eines eigenständigen Hauses, z.?B. für Familien, als Alterswohnsitz oder als Anlageimmobilie.

Fazit:

Ein ruhig gelegenes Baugrundstück mit solider Perspektive in begehrter Lage. Die eigenständige Parzelle eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für ein neues Zuhause, ein Renditeobjekt oder als Rückzugsort im Grünen. Dank der bestehenden Strukturen und Umgebungsbebauung lässt sich hier mit überschaubarem Aufwand ein individuelles Projekt realisieren.

**CODICE OGGETTO: 20253445012 - 1100 Wien, Favoriten**

## Tutto sulla posizione

In ruhiger Lage am Nordhang des Laaer Berges, eingebettet in eine der grünen Wohnzonen des 10. Bezirks, befindet sich dieses attraktive Baugrundstück als Teil einer Liegenschaft mit insgesamt drei Parzellen. Zum Verkauf steht ausschließlich das hintere Grundstück, ein eigenständig bebaubares Grundstück mit rund 260?m<sup>2</sup> Fläche – umgeben von Natur, aber dennoch bestens angebunden.

Die direkte Nähe zum Laaer Wald und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten – vom Böhmischem Prater über den Kurpark Oberlaa bis hin zur Therme Wien – machen diesen Ort zu einem idealen Rückzugsraum für naturverbundenes Wohnen mit städtischem Komfort. Die besondere Verbindung aus Grünlage und Stadtnähe macht das Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit.

Auch infrastrukturell überzeugt die Umgebung: Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Apotheken und ärztliche Versorgung sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Die S-Bahn-Station Grillgasse sowie die Buslinie 15A liegen nur ca. 450?Meter entfernt. Die U3-Station Enkplatz ist mit dem Fahrrad oder Bus in unter 10?Minuten erreichbar, der Hauptbahnhof Wien nur rund 1,4?km entfernt. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der A23 und S1 sowie von der Nähe zum Flughafen Wien-Schwechat.

**CODICE OGGETTO: 20253445012 - 1100 Wien, Favoriten**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)