

Provisionsfrei - Baugrundstück in Hietzinger Ruhelage

Kugygasse 1130 Wien – Speising



GRUNDFLÄCHE

796 m²

WIDMUNG

W I 6,5m

KAUFPREIS

1.150.000 €



IHR ANSPRECHPARTNER

Jakob Pesendorfer

T: +43 1 876 77 77 E: vermarktung@rsisquare.at

RSI Square GmbH • www.rsisquare.at

OBJEKTbeschreibung

Das bestandsfreie Baugrundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend im 13. Bezirk und grenzt unmittelbar an Grünflächen der Stadt Wien an, die langfristig unbebaut bleiben werden. In Kombination mit der leichten Hanglage und der Ausrichtung nach Westen bietet das Grundstück viel natürliches Licht, Ruhe, Privatsphäre sowie einen dauerhaften Blick ins Grüne. Die Erschließung des Grundstücks über die Kugygasse befindet sich in Vorbereitung und wird vom Verkäufer umgesetzt. Auf Anfrage kann eine Bebauungsstudie übermittelt werden.

Details

Grundfläche	796 m²	Kaufpreis	1.150.000 €
Topografie	leichte Hanglage, kein Baumbestand	Grundbucheintragung	1,1%
Objektart	Unbebautes Grundstück (Bauplatz)	Grunderwerbsteuer	3,5%
Widmung	W (Wohngebiet)	Erzielbare Wohnnutzfläche	ca. 240 m²
Bauklasse	I (max. 6,5 m Gebäudehöhe)		
Bauweise	offen oder gekuppelt (ogk)		
Erschließungsstatus	In Vorbereitung		
Lage	13. Bezirk · Speising,		

Flächenwidmung & Bebauung

Wohngebiet (W), Bauklasse I (max. 6,5 m),
offen/gekuppelte Bauweise
G - gärtnerische Ausgestaltung vorgeschrieben

HIGHLIGHTS

Bauplatz in ruhiger Wohnlage
im 13. Bezirk

Widmung Wohngebiet,
Bauklasse I, 6,5 m

Gute Anbindung an den
Nahverkehr

LAGE & UMGEBUNG

Das Baugrundstück liegt in Speising, einer ruhigen Wohngegend im 13. Bezirk, der zu den etabliertesten Wohnadressen der Stadt zählt. Die Gegend ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern, gewachsenen Nachbarschaften und einem hohen Grünanteil.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot bieten unter anderem der Lainzer Tiergarten und der nahegelegene Wienerwald.

Öffis: Straßenbahn 10, 49, 52, 62 (Wattmanngasse) • Bus 56A, 58A (Siedlung Rosenhügel) • U4 Hietzing über Straßenbahn

Nahversorgung: Fußläufig erreichbar

Schulen: HLTW 13 – Bergheidengasse • Kindergarten Bergheidengasse • VHS Hietzing • VS Speisinger Straße

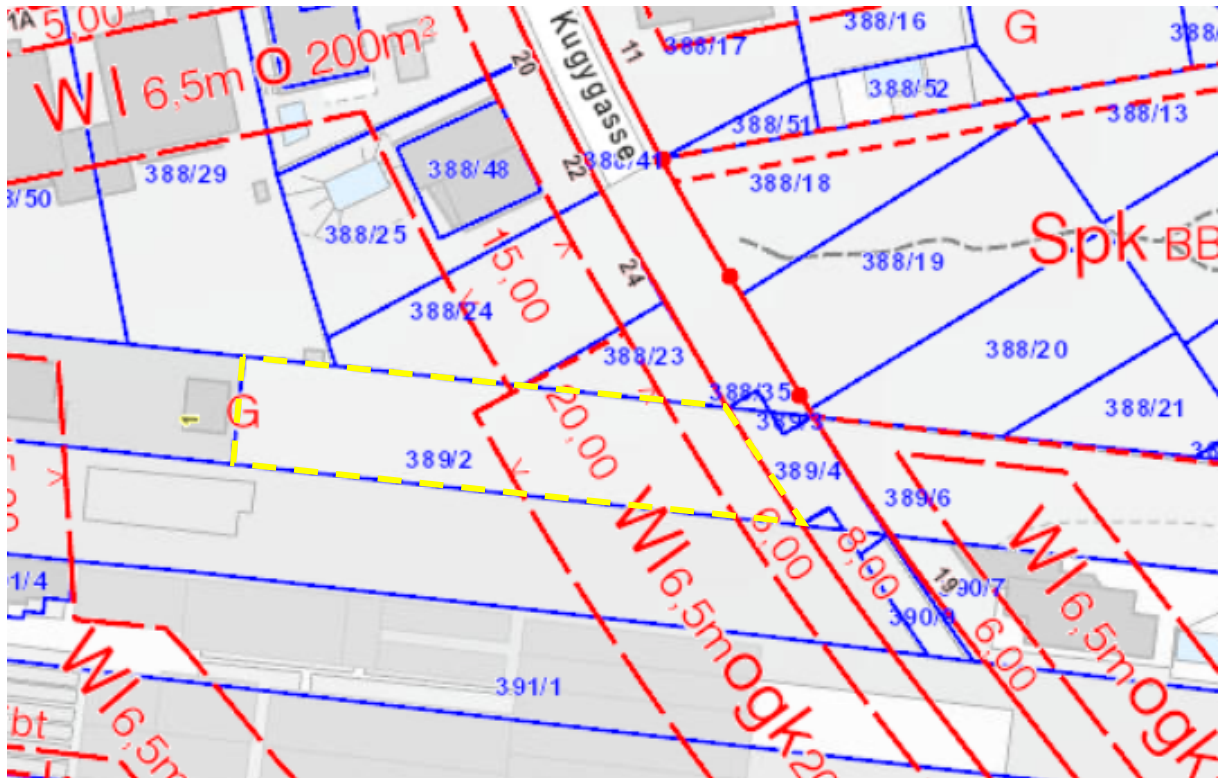
EINDRÜCKE





FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

(GST-NR 389/2)



WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Angaben & Darstellungen

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druck- und Satzfehler sowie baulich bedingte Änderungen bleiben vorbehalten. Die angeführten Grundstücksflächen basieren auf dem Grenzkataster und sind rechnerisch ermittelt. Darstellungen, Visualisierungen und Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Unverbindliche Plankopien sowie Abbildungen haben symbolhaften Charakter.

Verwendung von KI

Darstellungen und Beschreibungen wurden teilweise unter Zuhilfenahme von KI-gestützten Werkzeugen erstellt und dienen ausschließlich der Illustration. Sie ersetzen keine rechtsverbindlichen Angaben.

Maßgeblichkeit des Kaufvertrags

Maßgeblich und verbindlich ist in jedem Fall ausschließlich der beurkundete Kaufvertrag. Der Kaufvertrag wird vom Verkäufer umgesetzt. Mündliche Zusagen oder Angaben in Exposés begründen keine Rechtsansprüche.

Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises · Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% · Kaufvertragserrichtungskosten: ca. 1,5% zzgl. 20% USt · Treuhandschaft und weitere Nebenkosten gemäß Angebot des beauftragten Notars/Rechtsanwalts.

Stand: 08.05.2026