

Flächenwidmungs-Bericht: Schönbrunner Schloßstraße 47, 1130 Wien

Keine amtliche Widmungsauskunft. Dieser Bericht fasst die offenen Daten der Länder zusammen. Rechtsverbindlich ist nur der kundgemachte Flächenwidmungsplan bzw. die Auskunft der Gemeinde oder der Stadt Wien.

An dieser Adresse

Widmung	Parkschutzgebiet
Widmungsklasse	Schutzgebiet
Bezirk	13.

Grundstückspreis

1.163,6 €/m² Durchschnittspreis für Baugrundstücke (Wien 13.,Hietzing, 2025).

Bauplatz	zum Durchschnittspreis
500 m²	581.800 €
800 m²	930.880 €

Fläche × Durchschnittspreis, nur für Bauland. [Quelle](#)

Flächenwidmung Schönbrunner Schloßstraße, 1130 Wien

3 Hausnummern im 13. Bezirk. Widmungen: Schutzgebiet (2), Verkehrsband (1).

Nr.	Widmung	Gebäudehöhe (Bauklasse)
	Verkehrsband	–
47	Parkschutzgebiet	–
50	Parkschutzgebiet	–

Grundstückspreis

1.163,6 €/m² Durchschnittspreis für Baugrundstücke (Wien 13.,Hietzing, 2025).

Bauplatz	zum Durchschnittspreis
500 m²	581.800 €
800 m²	930.880 €

Fläche × Durchschnittspreis, nur für Bauland. [Quelle](#)

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Flächenwidmung, Adressen), CC BY 4.0; Gebäudehöhen: § 75 Abs. 2 und 3 Bauordnung für Wien, soweit der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt. [Alle Straßen im 13. Bezirk](#)

Fragen vor Kauf oder Bau

1. Ist das Grundstück als Bauland gewidmet? Nur dann ist eine Bebauung grundsätzlich zulässig; Grünland wird zu einem Bruchteil des Baulandpreises gehandelt.
2. Gibt es eine Befristung der Widmung? Läuft sie ab, kann die Widmung zurückfallen.

3. In Wien: Welche Bauklasse und Bauweise gelten, und was sagt der Bebauungsplan (Fluchtlinien, Gebäudehöhe, Dachform)?
4. Ist eine Änderung des Flächenwidmungsplans im Verfahren? Das Gemeindeamt bzw. die MA 21 gibt Auskunft.
5. Für Kaufvertrag oder Bauansuchen gilt nur die amtliche Auskunft der Gemeinde bzw. der Stadt Wien.

Quellen

Stadt Wien – data.wien.gv.at (Flächenwidmung, Adressen); Land Oberösterreich, Land Steiermark, Land Tirol und Land Vorarlberg, Flächenwidmungspläne — jeweils CC BY 4.0. STATISTIK AUSTRIA, Grundstückspreise Bezirke und Gemeinden 2025 (Datenbasis 2021–2025, geometrische Mittel, an das Preisniveau 2025 angepasst; bei wenigen Verkäufen über Gemeindegruppen gebildet) — hier bearbeitet. Gebäudehöhen: § 75 Abs. 2 und 3 Bauordnung für Wien. Abgerufen am 23.10.2026. Unabhängiger Bericht, keine Behörde.