

**Wunderschönes, Sonniges Grundstück sehr GÜNSTIG  
zum Kaufen!**



**Objektnummer: 7512/163**

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und  
Vermittlung Premium Properties & Development**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1230 Wien  
**Kaufpreis:** 592.000,00 €  
**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:** 993,29 €  
**Provisionsangabe:**

21.312,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



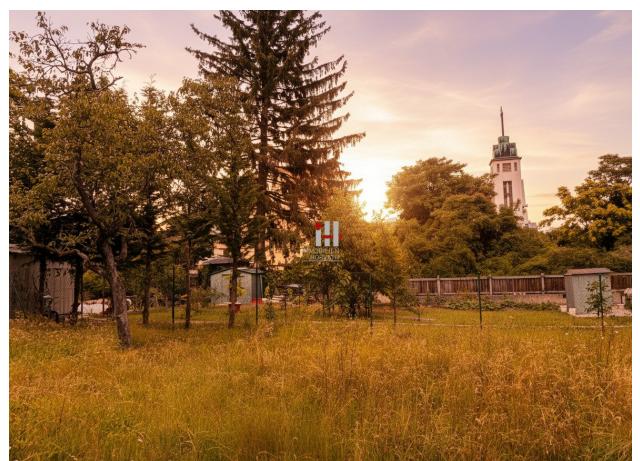
### Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development  
Keylwerthgasse 15/A/7  
1190 Wien

H +43 676 7740865

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Willkommen zu Ihrem neuen Lebenskapitel

Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Baugrundstück im begehrten 1230 Wien präsentieren zu dürfen. Mit einer großzügigen Fläche von 596 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück die ideale Basis für Ihr Traum-Eigenheim.

**Die Lage** dieses Grundstücks ist einfach unschlagbar. Dank **exzellenter Verkehrsanbindungen** sind Sie sowohl mit dem Bus als auch mit der Straßenbahn optimal vernetzt. Der nahegelegene Bahnhof sorgt dafür, dass Sie rasch und bequem in die Wiener Innenstadt oder in die umliegenden Regionen gelangen. Egal, ob Sie in die Stadt zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Wiens entdecken möchten – hier sind Sie stets bestens angebunden.

Die Umgebung des Grundstücks ist nicht nur verkehrstechnisch hervorragend, sondern bietet auch eine perfekte Infrastruktur für Familien und Singles. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und garantieren Ihnen eine optimale Versorgung. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen ein Supermarkt und eine Bäckerei zur Verfügung, während ein Einkaufszentrum in der Nähe zusätzliche Annehmlichkeiten bietet.

Dieses Grundstück gibt Ihnen die Freiheit, Ihre Vorstellungen von einem modernen, komfortablen Zuhause zu realisieren. Ob Sie ein Einfamilienhaus oder ein modernes Stadthaus planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in Ihre Zukunft. Erleben Sie die Vorteile des Lebens in Wien, einer Stadt, die für ihre hohe Lebensqualität, kulturelle Vielfalt und ihre herzliche Atmosphäre bekannt ist.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses herausragende Baugrundstück zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum vom Eigenheim in Wien wartet auf Sie!

## Highlights:

BKL I W 16m Straßenfront

Ebenes Grundstück 30% VBFL ca. 180m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Ebene

6,5m Gebäudehöhe zzgl. Dachgeschoß

Bebauungstiefe 18m, Sonniger S/W Garten

**Wir haben anhand des originalen Fotos eine DIGITALE Planung erstellt, das Grundstück ist unaufgeschlossen und unbebaut!!**

**Exklusive Vermarktung!**

**Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Horvath BA jederzeit gerne zur Verfügung.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap