

# **NATUR PUR: Südseitiges Grundstück in Waldrandlage! Fernblick!**



**Objektnummer: 886**

**Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	720.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

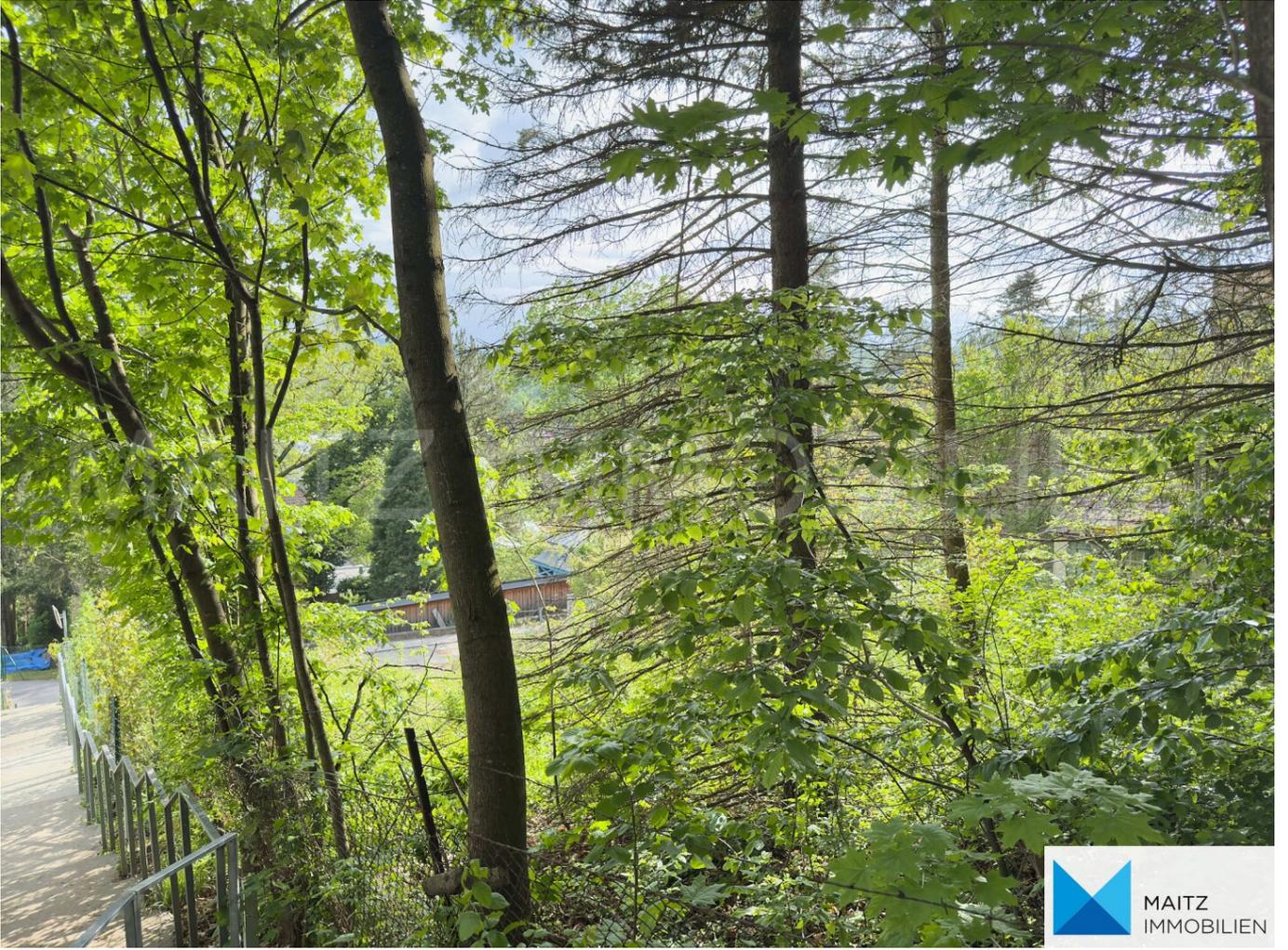


### **Mag. Dominik Maitz**

MAITZ Immobilientreuhand e.U.  
Hackenbergweg 14/3  
1190 Wien

T +43 676 733 61 60  
H +43 676 733 61 60

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



## Objektbeschreibung

**In erhabener Aussichtslage, am Waldrand des SWW-Gebietes in Hadersdorf (1140 Wien), bietet sich Gelegenheit dieses schöne Baugrundstück zu erwerben.**

In südlicher Hanglage können Sie Ihren Traum von der sonnigen Familienresidenz optimal verwirklichen.

Die Gesamtfläche der Liegenschaft beträgt 738m<sup>2</sup> laut Grundbuch.  
Ein privater Zufahrtsweg (teilweise Bestandteil der Grundstücksfläche) erschließt die Liegenschaft und bildet den Anschluss ans öffentliche Gut.

Gleich hinter der Liegenschaft lädt das weitläufige, bewaldete **Schutzgebiet** den **Naturliebhaber** zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

### **Widmung:**

Bauland Wohngebiet innerhalb der Baufluchtlinien (WI; 4,5m ; offene Bauweise; mit BB laut Plandokument)

Die übrige Grundstücksfläche ist gärtnerisch auszugestalten (bzw Garage, Stiege etc.).

Aufschließungen: Strom, Gas; Regen- & Abwasserkanal

### **Shopping:**

Auhof Center (fußläufig ca. 20 Min; per Kfz ca. 6 Min.)

### **ÖPNV:**

Bahnhof Hadersdorf oder Wien-Weidlingau (jeweils ca. 8 Min Fußweg zur S-Bahn 50)

Mit der S-50 gelangen Sie binnen ca. 15 Min zum Westbahnhof. Dort schließt bspw auch die U3 an.

Zum Stephansplatz benötigt man auf dieser Route ca. 38 Min.

### **Individualverkehr:**

Die nahegelegene A1-Westeingahrt gestattet Ihnen Wien nahezu ohne städtisches Verkehrsaufkommen mit dem Auto schnell zu verlassen bzw flott aus den westlichen Bundesländern nach Hause zu gelangen.

Über die Wientalstraße, den Hietzing Kai und die Schönbrunner Straße gelangen Sie - vorbei an Schloss Schönbrunn - direkt in die Wiener Innenstadt.

*MAITZ Immobilien ist als Doppelmakler tätig. Es besteht weder ein wirtschaftliches noch ein familiäres Naheverhältnis zum Abgeber dieser Immobilie.*

*Sämtliche Informationen wurden vom Abgeber bereitgestellt oder aus öffentlich zugänglichen Datenbanken erhoben.*

*Alle hiesigen Angaben erfolgen vorbehaltlich Tippfehler oder Irrtümer.*

Die Maklerprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich. 20% USt.

**Weitere Details zu dieser Liegenschaft übersenden wir Ihnen gerne auf schriftliche Anfrage.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**NEU!**

**Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.**

**Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap