# Bauträgergrundstück mit Bestand und Studien in ruhiger Lage 1120 Meidling

Drohne INSERAT

**Objektnummer: 2699_1639**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Kaufpreis:** | 1.750.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Friedrich Enne**

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 680 301 25 23

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

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Bauträgergrundstück (am Foto ROT markiert) mit sanierungsbedürftigem Altbestand oder Abriss nahe der Sagedergasse in 1120 Wien Meidling in einer verkehrsberuhigten Zone in sonniger Lage und schöner Aussicht. Größe des Grundstücks lt. Grundbuch 900m². Studien und Nutzflächenaufstellungen sind bereits vorhanden. Die Liegenschaft kann auch mitsamt zwei weiteren angrenzenden Grundstücken ( siehe Foto mit Markierungen in BLAU und VIOLETT) mit sehr interessanten Beabauungsmöglichkeiten (z.T. Widmung Wohn- und Geschäftsviertel) erworben werden. Dazu existiert bereits eine geschätzte Netto-Nutzflächenaufstellung (ca. 2100m²).

Gerne senden wir Ihnen sämtliche relevanten Unterlagen zu dem Objekt zu. Dazu benötigen wir im Zuge Ihrer Anfrage UNBEDINGT:

- Name
- Mail und Telefonnummer
- ! aktuelle Wohn- oder Firmenadresse !

Wir sind alleinig mit der Vermittlung beauftragt. Anfragen daher ausschließlich über uns - Wir sind jederzeit gerne für Sie da und kümmern uns schnellstmöglich um Ihre Anliegen!

LAGE, Infrastruktur, Verkehrsanbindung

Lage:
Die Lage des Objektes bietet die perfekte Mischung aus urbaner Dynamik und ruhiger Umgebung. Die Süd-Ost-Seite bietet Ihnen einen unverbaubaren Ausblick über die bergab gelegenen Kleingärten Richtung Inzersdorf.

Infrastruktur:
In der näheren Umgebung und fußläufig erreichbar finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Drogerien und lokale Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für Familien bietet die Umgebung ein breites Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen.

Verkehrsanbindung:
Die Liegenschaft überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto:

Öffentlicher Verkehr:
Die U6-Station ist etwa 13 Gehminuten/5 Radminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung zu zentralen Knotenpunkten wie Westbahnhof oder Alser Straße. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar ( rund 2 Gehminuten), der Bahnhof Wien-Hetzendorf liegt etwa 700m entfernt.

Autoverkehr:
Die Altmannsdorfer Straße ist in weniger als 5 Fahrminuten erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an die Südosttangente (A23) sowie die A2 in Richtung Süden.
Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, ergänzt durch Kurzparkzonen und Anwohnerparkplätze.
Durch die kurzen Wege zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten ist diese Lage ideal für Pendler und Stadtliebhaber, die flexibel und unkompliziert unterwegs sein möchten.

INTERESSE GEWECKT?

Erleben Sie diese Liegenschaft live mit ausreichend Zeit im Zuge einer persönlichen Besichtigung. Sie erhalten von uns ebenso ein ausführlich aufbereitetes Druck-Expose mit sämtlichen vorhandenen Bewilligungen, relevanten Dokumenten, Belegen und Dokumentationen.

---
RECHTLICHES
In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:
+ Vor- und Nachname
+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
+ Telefonnummer
+ E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Hinweis: Wir sind als Doppelmakler tätig. Zu den Abgebern besteht ein wirtschaftliches und/oder persönliches Näheverhältnis.
Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!