# 800m² Baugrundstück in bester Lage - perfekt für individuelles Wohnen in Wien



Objektnummer: 1700

Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:GrundstückLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1230 WienBaujahr:1950

Zustand: Abrissobjekt

Alter: Altbau WC: 1
Stellplätze: 2

**Kaufpreis:** 748.000,00 € **Kaufpreis / m²:** 935,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilientreuhand GmbH Liesingtalstrasse 107 A-2384 Breitenfurt bei Wien

H 0676 3121180

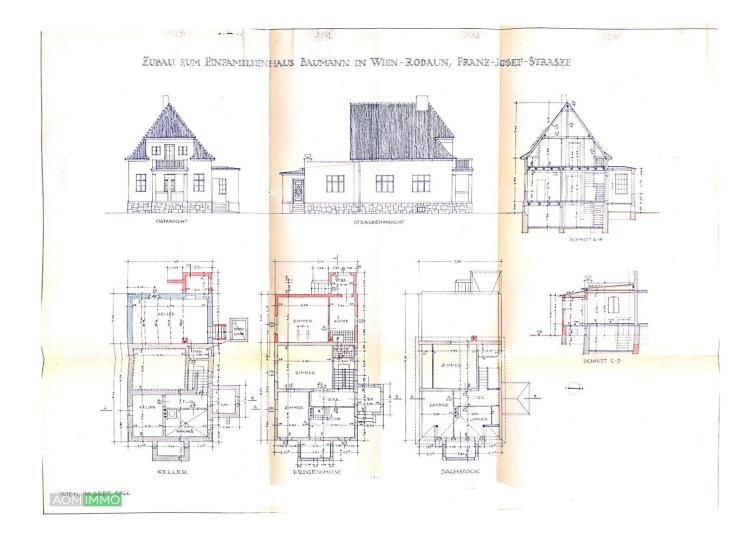
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











### **Objektbeschreibung**

800m² Baugrundstück, Flächenwidming WI o, 7,5m, Wohngebiet, Bauklasse I, offene bauweise, 7,5m Bauhöhe.

Das Grundstück hat einen Altbestand, welches eher als Abrissobjekt zu sehen ist. Das bietet Ihnen somit die Gelegenheit, ein komplett neues Haus zu bauen. Die verbaubare Fläche ist ca. 266m².

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Pluspunkt dieser Immobilie. Mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Somit erreichen Sie schnell und unkompliziert das Stadtzentrum von Wien oder andere beliebte Stadtteile.

Auch die Infrastruktur rund um das Grundstück ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Einkaufszentrum – hier ist alles in wenigen Minuten zu erreichen. Somit ist sowohl für Ihre Gesundheit als auch für die Bildung Ihrer Kinder und für den Einkauf bestens gesorgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <5.500m Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat < 1.000m

Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <3.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap