

Traumhaftes Baugrundstück am Schafberg – Leben, wie Sie es lieben.



Objektnummer: 21494

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Korngasse

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

1170 Wien, Hernals

1.150.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



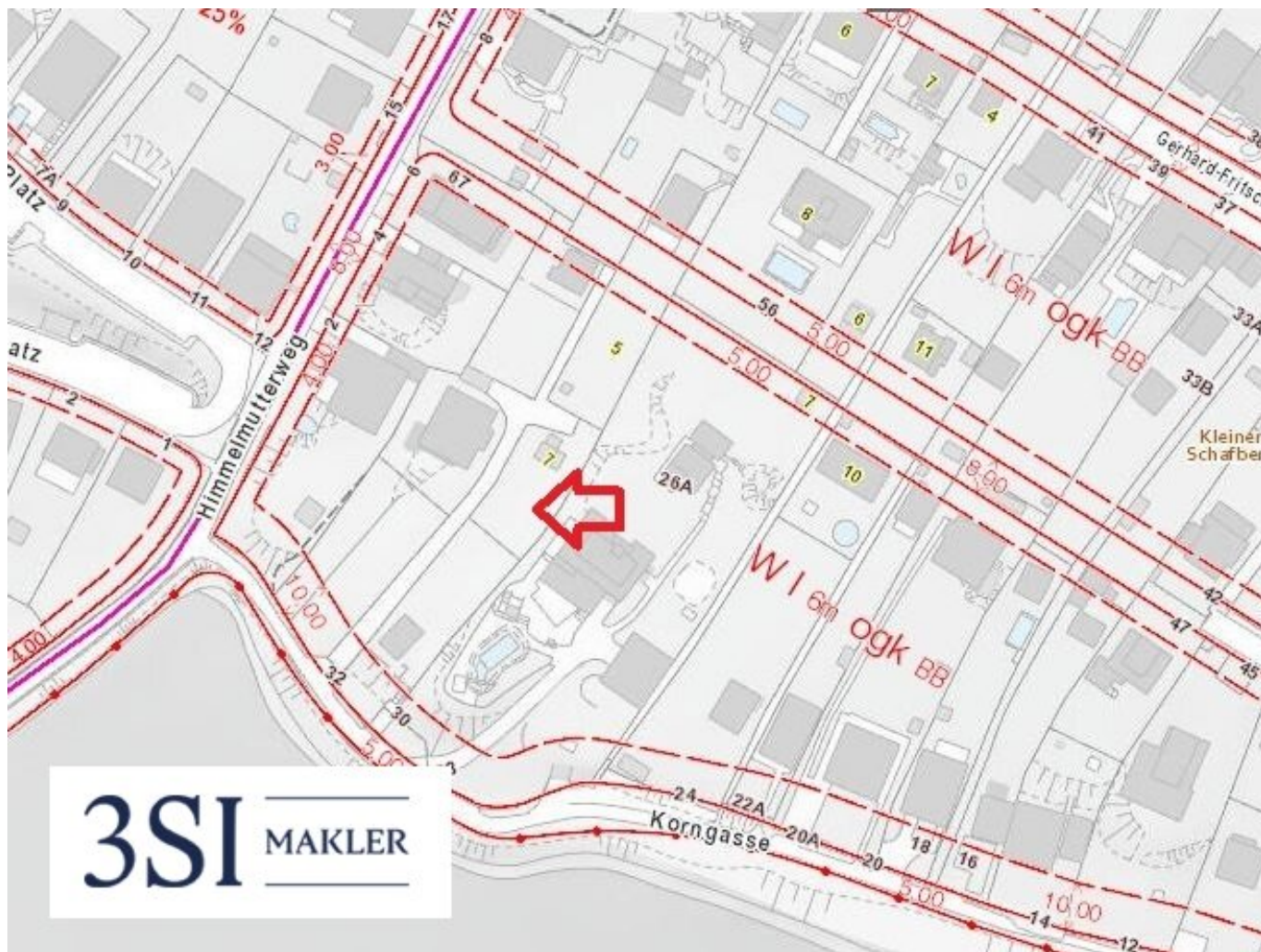
Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57
H +43 660 83 23 658
F +43 1 607 55 80

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





Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Grundstück verbindet idyllisches Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt Wien. Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, Ihr persönliches Traumhaus genau so zu gestalten, wie Sie es sich wünschen. Ob modernes Architektenhaus, gemütliches Familienheim oder eleganter Rückzugsort – dank der bestehenden Aufschließung können Sie sofort mit dem Bauen beginnen. Die Flächenwidmung der Stadt Wien bietet dabei den rechtlichen Rahmen, innerhalb dessen Ihre individuellen Ideen verwirklicht werden können, und selbstverständlich stehe ich Ihnen hierfür gerne beratend zur Seite. Derzeit befindet sich eine kleine Gartenhütte mit einem Geräteschuppen am Grundstück.

Das Grundstück eignet sich gleichermaßen für Familien, Paare oder Singles, die das besondere Zusammenspiel von Naturidylle und urbaner Nähe schätzen. Hier werden Wohnräume Wirklichkeit – umgeben von Ruhe und Grün, und doch mit allen Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe.

Lage:

Das Grundstück befindet sich am Schafberg – einer der beliebtesten Wohngegenden, die urbanes Leben mit Naturverbundenheit verbindet. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus, während die Wiener Innenstadt dennoch in kurzer Zeit erreichbar bleibt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch das vielfältige Gastronomieangebot und charmante Lokale im Bezirk laden zum Genießen ein. Für Erholung und Freizeit bieten die nahegelegenen Ausläufer des Wienerwalds zahlreiche Möglichkeiten zum Spazieren, Wandern oder Sporteln im Grünen. Öffentliche Verkehrsanbindungen – Straßenbahn und Bus – sorgen für eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum, sodass Sie sowohl die Vorzüge der Natur als auch die Annehmlichkeiten der Stadt jederzeit genießen können.

Nebenkosten:

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <500m

Klinik <1.200m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <1.075m

Kindergarten <500m

Universität <1.850m

Höhere Schule <2.275m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.525m

Post <575m

Polizei <1.550m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <425m

U-Bahn <1.625m

Bahnhof <1.525m

Autobahnanschluss <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap