

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



3SI MAKLER

Objektnummer: 21494

Eine Immobilie von 3SI Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Korngasse

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

1170 Wien, Hernals

1.150.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH

Tegetthoffstraße 7

1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 57

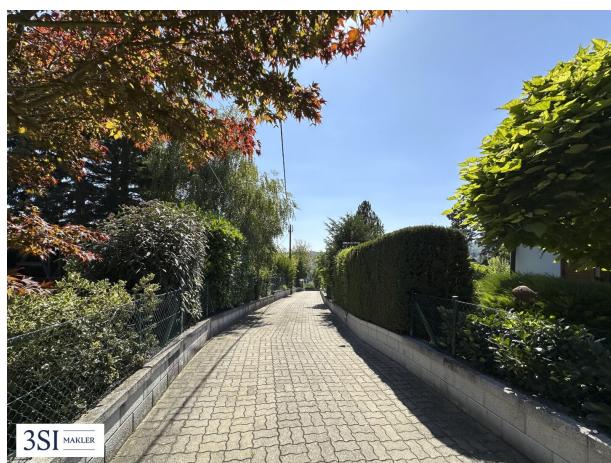
H +43 660 83 23 658

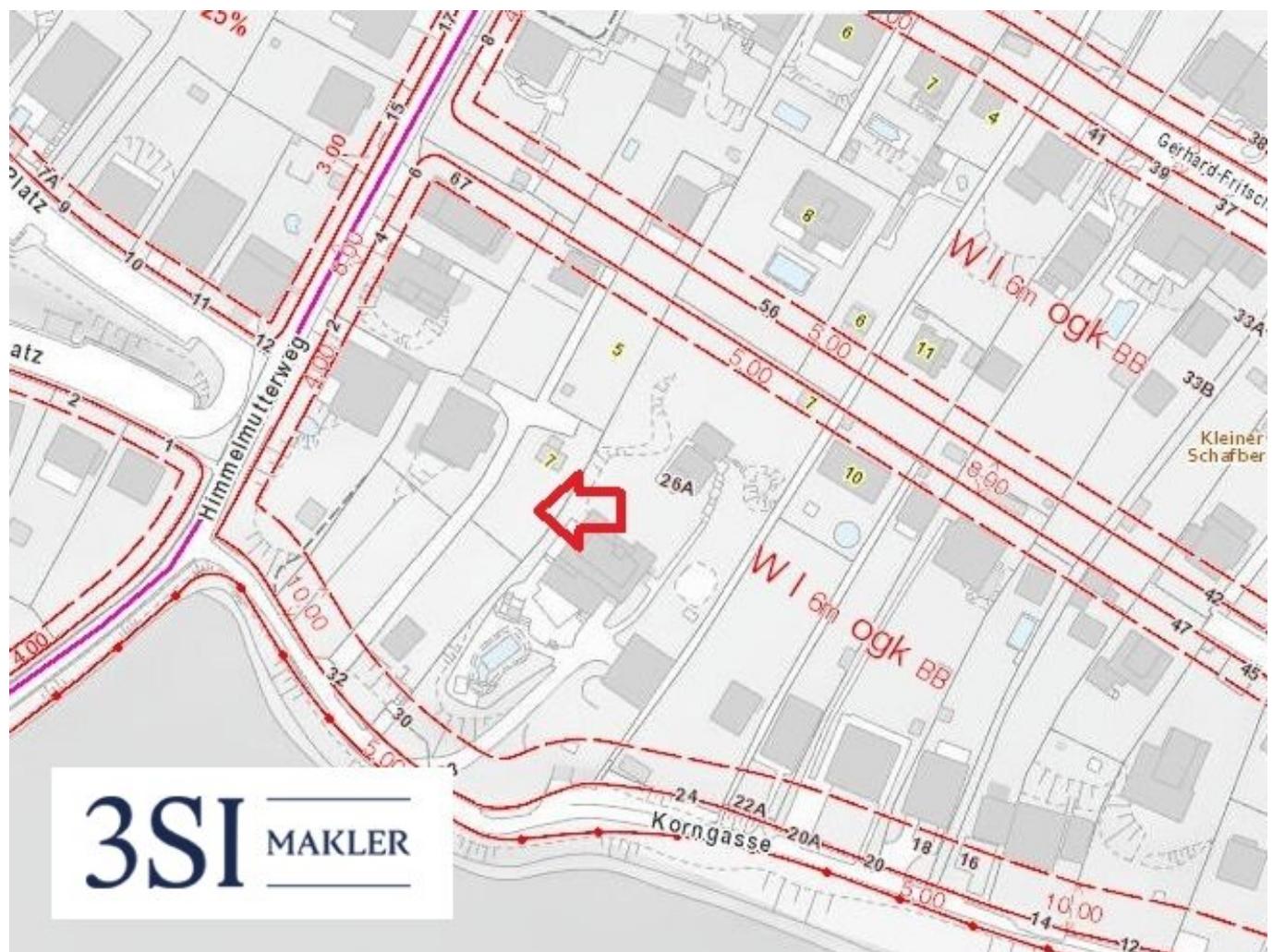
F +43 1 607 55 80

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



3SI
MAKLER





3SI MAKLER

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 Wohnträume 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 BGBI. 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