

Ideales Baugrundstück in Mauers begehrter Lage



Symbolfoto

Objektnummer: 141/78767

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



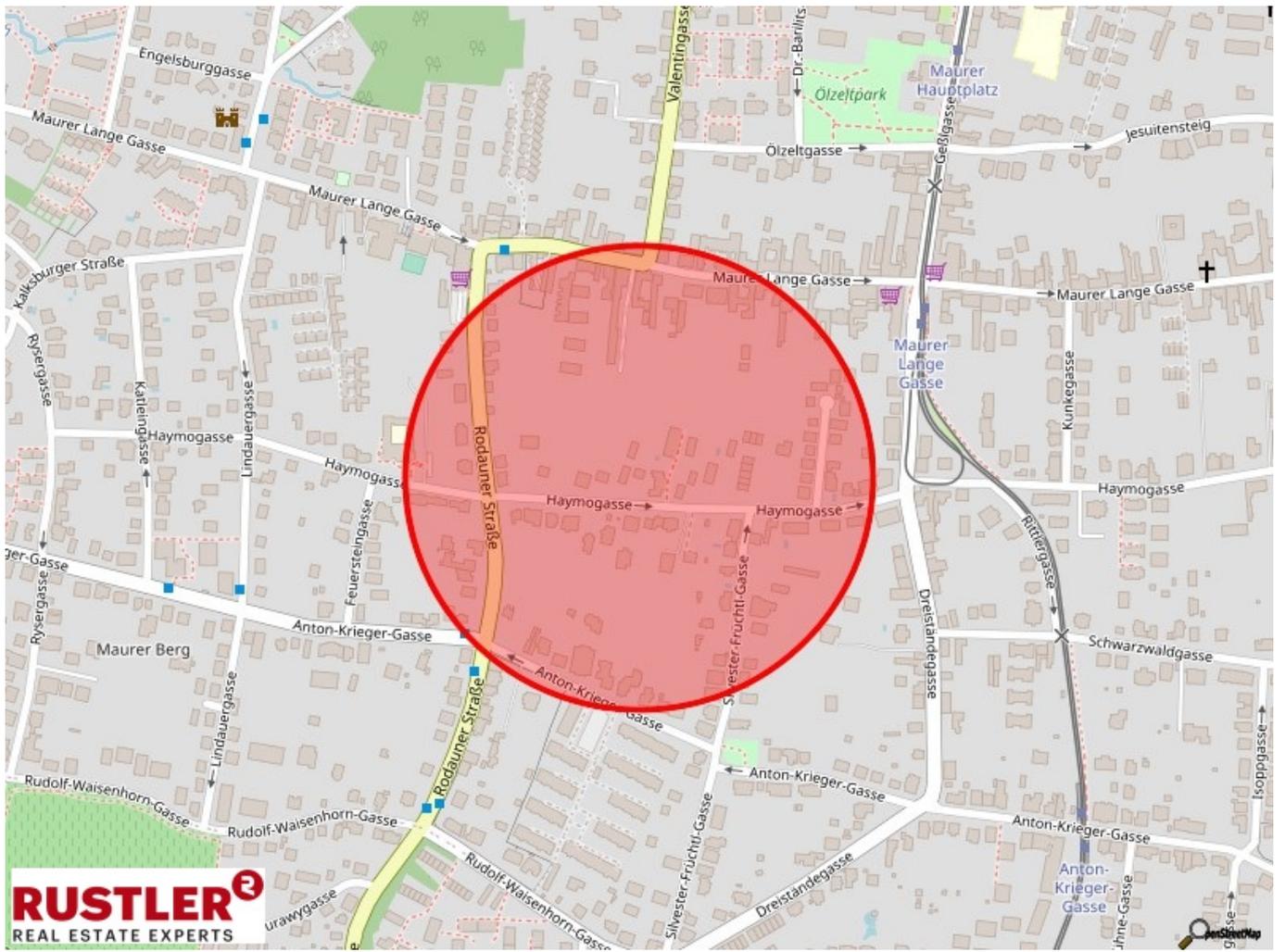
Sara Hufnagl

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 894 97 49 667

H +43 676 834 34 667

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück, welches sich in einer exklusiven Lage in Mauer, im 23. Wiener Gemeindebezirk, befindet. Das Grundstück ist über eine schmale Zufahrt von der Straße aus erreichbar, wodurch es zusätzlich vor Straßenlärm geschützt ist, obwohl es sich bereits in einer ruhigen Lage befindet. Hier besteht die Möglichkeit, ein geräumiges Einfamilienhaus mit einem weitläufigen Garten zu bauen. Gemäß den besonderen Bestimmungen 1 (BB1) des Flächenwidmungsplans ist eine Bebauung mit Kleinhäusern möglich. Dabei darf die maximal bebaubare Fläche gemäß § 116 (1) der Bauordnung für Wien 200 m² nicht überschreiten. **Lage:** Das zum Verkauf stehende Grundstück liegt in Mauer, einem malerischen Ortsteil im 23. Wiener Gemeindebezirk. Diese begehrte Lage am Rande des Wienerwalds zeichnet sich durch ihre charmanten Heurigenlokale und prächtigen Villen aus und gilt als eine der exklusivsten Wohngegenden in Wien. Mauer grenzt im Norden an die Hietzinger Gemeinden Auhof und Rosenberg (Teil des Hietzinger Bezirks Speising), im Osten an Atzgersdorf, im Süden an Liesing und im Westen an Kalksburg. Im westlichen, unberührten Teil von Mauer erstreckt sich ein Teil des Wienerwalds, der an den Lainzer Tiergarten angrenzt und als Gemeindewald bezeichnet wird. Hier erheben sich der majestätische Wilde Berg (369 m) und die imposante Antonshöhe (356 m), die beiden höchsten Erhebungen des Bezirksteils. Der östliche Teil von Mauer besteht aus drei bewohnten Hügeln: dem sonnigen Südhang des Rosenhügels, dem markanten Steinberg und dem charmanten Sauberg. Diese Hügel sind durch Täler voneinander getrennt und zugleich durch zwei Aquädukte der Ersten Wiener Hochquellenwasserleitung verbunden. Dank der Vielzahl an Erholungsgebieten in unmittelbarer Nähe bietet die Lage zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Abwechslung. Zudem sind aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur zahlreiche Geschäfte und Nahversorgungsangebote für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe vorhanden. **Die vielen Vorteile dieses Grundstücks machen es äußerst attraktiv. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**