

**Bauträger WE 4 Baugrundstück in zentraler Lage Wiens -  
430m<sup>2</sup>**



**9m Bauhöhe  
ca. 430m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
erzielbar**

**AOM  
IMMO**

**Objektnummer: 1614**

**Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Gemischt  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1230 Wien  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Richard Gstettner**

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH  
Zaunergasse 12 / Top 4  
1030 Wien

H 0676 3121180

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

# Objektbeschreibung

## Traumhaftes Grundstück an der Liesing in Rodaun. Mit Bestand.

### Grundstück:

Fläche ca. 430m<sup>2</sup>

verbaubare Grundfläche ca. 143,33m<sup>2</sup>

erreichbare Wohnfläche von bis zu 430m<sup>2</sup>

Widmung GB, Bauklasse I, offene Bauweise, 9m Bauhöhe  
Kanalanschluss muss noch durchgeführt werden.

### Lage: zentral Liesing

Diese wunderschöne Immobilie in der begehrten Gegend 1230 Wien bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr perfektes Zuhause zu schaffen.

Neben der idealen Lage bietet diese Immobilie auch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in der direkten Umgebung, was diese Gegend zu einem beliebten Wohnort für Familien macht.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap