

**Sensationelles Grundstück | 2 Baukörper/EFH möglich |
Baubescheid und Gesamtplanung vorliegend | > 530m²
gew. WNF**



Objektnummer: 197

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Muhr-Promenade
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764

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





Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet exklusiv folgendes Grundstück zum KAUF an:

In einer attraktiven Aussichtslage im Grünen kommt dieses tolle Grundstück mit einem bewilligten Projekt von 6 Wohnungen und 6 Stellplätzen zum Verkauf. Das Projekt kann auch einfach abgeändert werden und 2 Einfamilienhäuser errichtet werden.

ÜBER DAS GRUNDSTÜCK/PROJEKT

FACTBOX

- 2 Gebäude mit 3 Geschoßen; in jedem Stockwerk entsteht eine 3-Zimmer-Wohnung (= 6 Wohnungen)
- 478 m² Wohnnutzfläche
- 100 m² Gartenterrasse, 265 m² Eigengärten
- 27 m² Balkon, 50 m² Dachterrasse
- unverbaubarer Fernblick
- bereits fertig erstellte Marketingunterlagen (Naming, Logo, Verkaufspläne, ...)
- 6 Stellplätze

Aktuell steht noch ein Abbruchobjekt am Grund.

Gerne stehen wir mit weiteren Unterlagen und bei Detailfragen beratend zur Verfügung.

ZUR LAGE & INFRASTRUKTUR

Dieses herrliche Grundstück liegt am **beliebten und äußerst begehrten Wolfersberg/Bierhäuselberg**, an der ruhigen Hans-Muhr-Promenade mit **unverbaubarem, herrlichem Fernblick**.

Trotz der angenehmen Ruhelage dieses Objekts genießen Sie eine gute Infrastruktur. Die **Buslinie 49A** liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bringen Sie schnell nach **Wien Hütteldorf** (U4, Züge, Busbahnhof, S-Bahn). Auch mit dem Auto sind Sie umgehend in Wien Hütteldorf oder auf der **Wiener Westautobahn**. Über den Schottenhof erreichen Sie viele Teile der Wiener City von "hinten herum" ohne Stau und Stress.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Restaurants, Ärzte...) sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar! Auch das Auhofcenter mit vielfältigem Shop- und Gastronomieangebot ist in unter 10 Minuten zu erreichen.

Radeln, Spazieren und Erholung sind abseits vom Lärm der Großstadt direkt vor der Haustüre möglich.

KLINGT INTERESSANT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.250m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <1.750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap