

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume mit den Vorzügen des Stadtlebens und natürlicher Wald- und Hügelumgebung!



Objektnummer: 5585/127

**Eine Immobilie von FEELING HOME - Real Estate Agents - A
brand of MPIV GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hannbaumstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helene Christiani

FEELING HOME IMMOBILIEN
Schopenhauerstraße 26 / 9
1180 Wien

T +43 660 346 95 38
H +43 660 346 95 38

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







Objektbeschreibung

REALISIEREN SIE SICH IHREN WOHNTRAUM IN RUHIGER WALDRANDLAGE!

Entdecken Sie dieses einzigartige Grundstück – eine Gelegenheit, die nicht nur durch eine idyllische Lage besticht, sondern auch durch die schier unendlichen Möglichkeiten, Ihre Wohnträume verwirklichen zu lassen. Dieses Hanggrundstück mit der Bauklasse I eröffnet Ihnen die einzigartige Chance, ihr Traumhaus zu gestalten und gleichzeitig von den Vorzügen der Umgebung zu profitieren.

Die bestehenden Versorgungsleitungen befinden sich laut Eigentümer an der Grundstücksgrenze.

HIGHLIGHTS

- Wohngebiet
- Bauklasse I, eingeschränkt auf 4,5m Bauhöhe
- Offene Bauweise
- Wunderschöner Altbaumbestand
- Natürliche Wald- und Hügelumgebung
- Alle Anschlüsse samt Zähler befinden sich an der Grundstücksgrenze

HARD FACTS

- Grundstück Gesamtfläche 1.114 m²

- Abbruchreifes Gebäude auf dem Grundstück
- Bei der Fahrbahnsanierung der Stadt Wien wurde der Kanal, Wasser und Strom neu aufgeschlossen
- Gas wurde zum gesamten Grundstück nicht eingeleitet
- Dienstbarkeit des Gehens, Reitens, Fahrens, Viehtreibens, Lastentragens und -schleifens im Grundbuch
- Dienstbarkeit der Quelfassung und Wasserableitung über Gst 335/9 für EZ 516 im Grundbuch

INFRASTRUKTUR

Ideale ruhige Waldrandlage: Ein Spar befindet sich in Mauerbach (2 km), sowie eine Apotheke, ein Kindergarten und einige Ärzte (Allgemein- und Fachärzte). Eine Trafik in ca. 900m Fußweg. Das Gasthof Reinwald ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- Autobuslinie 450 mit Anschluss an Wien Hütteldorf Bahnhof - Station Wien-Hohe-Wand-Wiese

SONSTIGES

Preis mit Verhandlungsspielraum!!!

Ich lade Sie herzlich dazu ein, dieses Grundstück persönlich zu erkunden und sich von der Einzigartigkeit inspirieren zu lassen. Hier haben Sie die Möglichkeit, ihre Wohnträume Realität werden zu lassen und ein Zuhause zu erschaffen, das ihre Lebensqualität auf eine ganz neue Ebene hebt. Zögern Sie bitte nicht, mich zu kontaktieren, um gemeinsam einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – ich stehe Ihnen mit Freude zur Seite, um Ihnen bei der Verwirklichung ihres Traumhauses zu unterstützen. FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.250m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.750m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.750m

Bank <2.750m
Post <2.750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <5.750m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap