

**3 Baugrundstücke in besonders schöner  
Villen-Grünruhelage! Inkl. Bebauungskonzept!**



**Objektnummer: 13954**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1230 Wien  
**Kaufpreis:** 398.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100

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



# Objektbeschreibung

In dieser besonders schönen **Waldrandlage (Naturschutzgebiet)** werden gesamt 3 Baugrundstücke angeboten:

**2 Grundstücke (im Plan mit A und B gekennzeichnet) a' ca. 398 bzw. 399m<sup>2</sup> um je € 398.000,-- bzw. 399.000,-- (inkl. Baugenehmigung je Grundstück 1 Doppelhaus)**

**1 Grundstück (im Plan mit C gekennzeichnet) mit ca. 283m<sup>2</sup> um € 314.000,-- (inkl. Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus)**

Bauklasse W I 4,5m gk (gekuppelte Bauweise) Baugenehmigungen liegen vor! Diese können, müssen aber nicht umgesetzt werden. Im beiliegendem Plan sind die möglichen Bauflächen farblich ausgewiesen.

Die Grundstücke liegen in einer sehr ruhigen Sackgasse in Villen-Waldrandlage mit direktem Zugang zum Naturschutzgebiet beim Lainzer Tiergarten.

Optional ist ein angrenzendes Grünland-Grundstück mit 3.543 m<sup>2</sup> zu erwerben.

**Sehr gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at für alle Fragen und für Besichtigungstermine zur Verfügung!**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis zum verwendeten Titelbild: Bilder © 2023 Google, Bilder © 2023 Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap