# 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.

Liberty Grounds
Hundetraining Baumgartner
Gutenbachstraße
Gutenbachstraße
Gutenbachstraße
Gutenbachstraße
Forsthaus der Stadt Wien
In der Klausen
In der Klausen
In der Klausen
In der Klausen
Google

# 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. 399m² um je € 398.000,-- bzw. 399.000,--** (inkl. Baugenehmigung je Grundstück 1 Doppelhaus)

**1 Grundstück (im Plan mit C gekennzeichnet) mit ca. 283m² 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 m2 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

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 <2.000m
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