Ebenes Baugrundstück in begehrter Wohnlage am Wolfersberg

Richtung Südwesten

Objektnummer: 4522

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

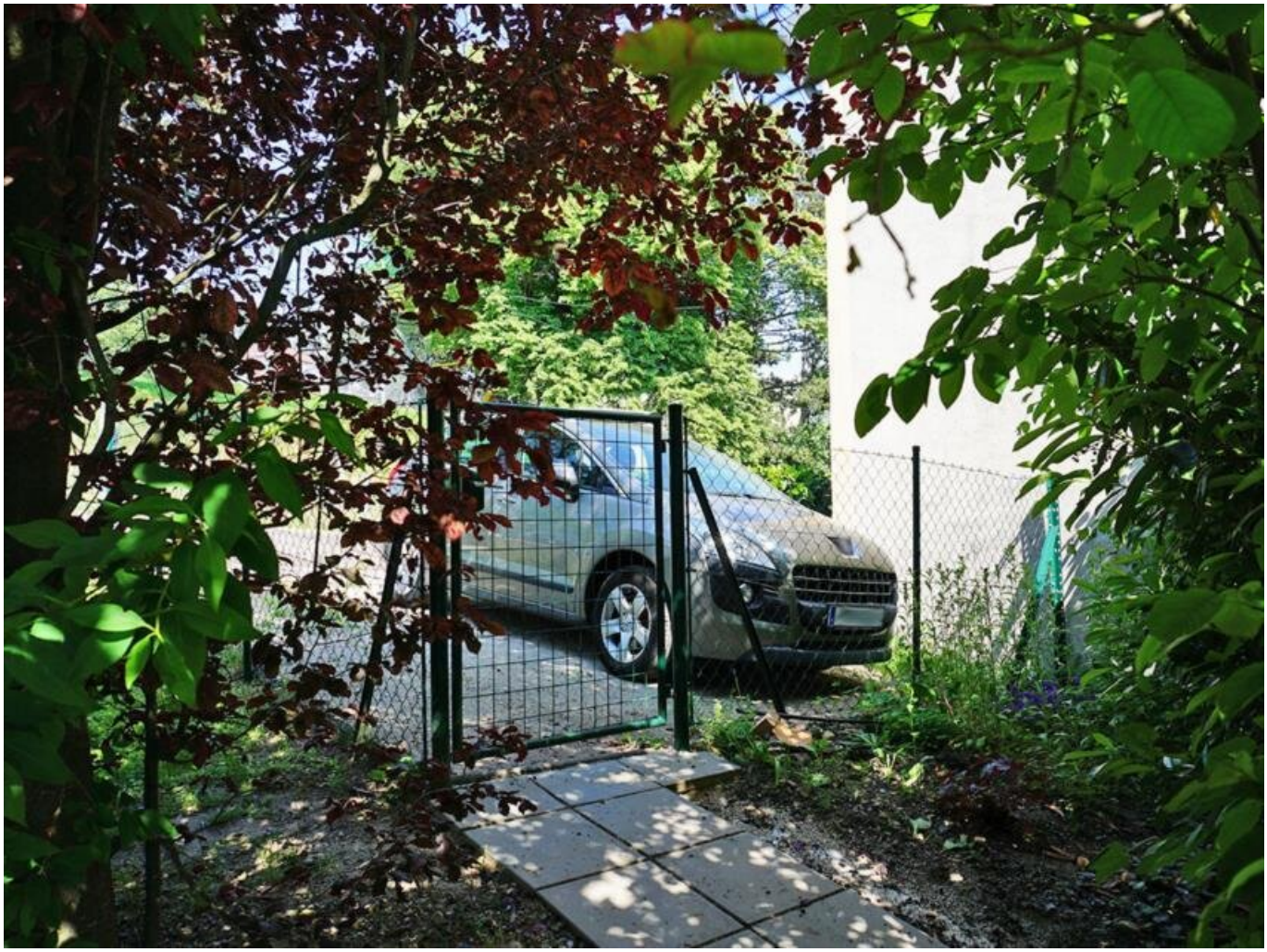
Ihr Ansprechpartner

Mag. ?Alexander Pallendorf

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 ?1 577 44 34
H +43 664 88 36 14 14

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



97
781/733
781/755
95
93
781/754
781/1198
ca. 9 m
91
781/227
781/753
89
781/228
ca. 51 m
781/229
781/230
ca. 54 m
781/231
781/232
ca. 10 m
781/234
781/237
781/235
781/752

Objektbeschreibung

Das südwestlich ausgerichtete Baugrundstück liegt in traumhaft ruhiger und äußerst begehrter Wohnlage auf dem Südhang des Wolfersbergs, im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Aufgrund seiner Ausrichtung (Süd-West!) bietet es optimale Voraussetzungen für die Installation und Nutzung von Solarenergie durch eine Fotovoltaikanlage.

Die nächste Autobushaltestelle (49A, 50B) liegt nur etwa 90 m entfernt. Eine weitere befindet sich auf der Linzer Straße, wo auch diverse Restaurants, eine Apotheke, eine Bank sowie Supermärkte für den täglichen Einkauf angesiedelt sind. Eine Volksschule gibt es direkt am Mondweg und ist zu Fuß in einer Minute erreichbar, in der näheren Umgebung liegen auch einige Kindergärten. Das Shopping Center Auhof ist knapp 4 km entfernt und auch mit dem Bus direkt erreichbar. Hier findet man eine Vielzahl an Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten, ein Ärztezentrum, eine Apotheke, sowie verschiedene Gastronomiebetriebe. Die Autobahnauffahrt Wien Auhof erreicht man je nach Verkehrslage in wenigen Minuten.

Ein PKW-Stellplatz befindet sich an der nordöstlichen Grundgrenze, von hier aus gelangt man über das Gartentor zum Grundstück. Auf dem südwestlichen Teil des Grundstücks wurde eine Gartenhütte in Holzbauweise errichtet, sie verfügt über einen Stromanschluss und ist mit einem Elektro-Heizstrahler ausgestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap