

**Wohntraum in ruhiger Lage nahe Eßlinger Hauptstraße mit
guter Infrastruktur + voll erschlossen**



Objektnummer: 5372/213

Eine Immobilie von CRUZ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Cruz

CRUZ Immobilien GmbH
Reisnerstraße 14 / 4
1030 Wien

H +43 660 214 66 84

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses idyllische Baugrundstück in Eßling mit einer Grundstücksfläche von ca. 607 m². Das Grundstück befindet sich in einer sehr beliebten Siedlungsanlage. Aktuell befindet sich eine alte Holzhütte auf der Liegenschaft. Der Baugrund ist bereits voll erschlossen (Strom, Wasser, Gas, Kanal) und verfügt außerdem über einen Brunnen. Die gemütliche Umgebung und die absolute Ruhelage laden zur Erholung und Entspannung ein. Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohntraum!

Widmung:

- GST-Fläche: 607 m²
- Widmung: W I 6m gekuppelt zum linken Nachbarn, offen zur rechten Seite
- Bebauungsdichte: 33,33%
- **bebaubare Fläche = ca. 202 m²**
- 4m zur Straßenfront / Vorgarten

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Immobilienberater, Herrn Patrick Cruz, telefonisch unter [+43 660 / 214 66 84](tel:+436602146684) oder per E-Mail an patrick@cruz-immobilien.at.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap