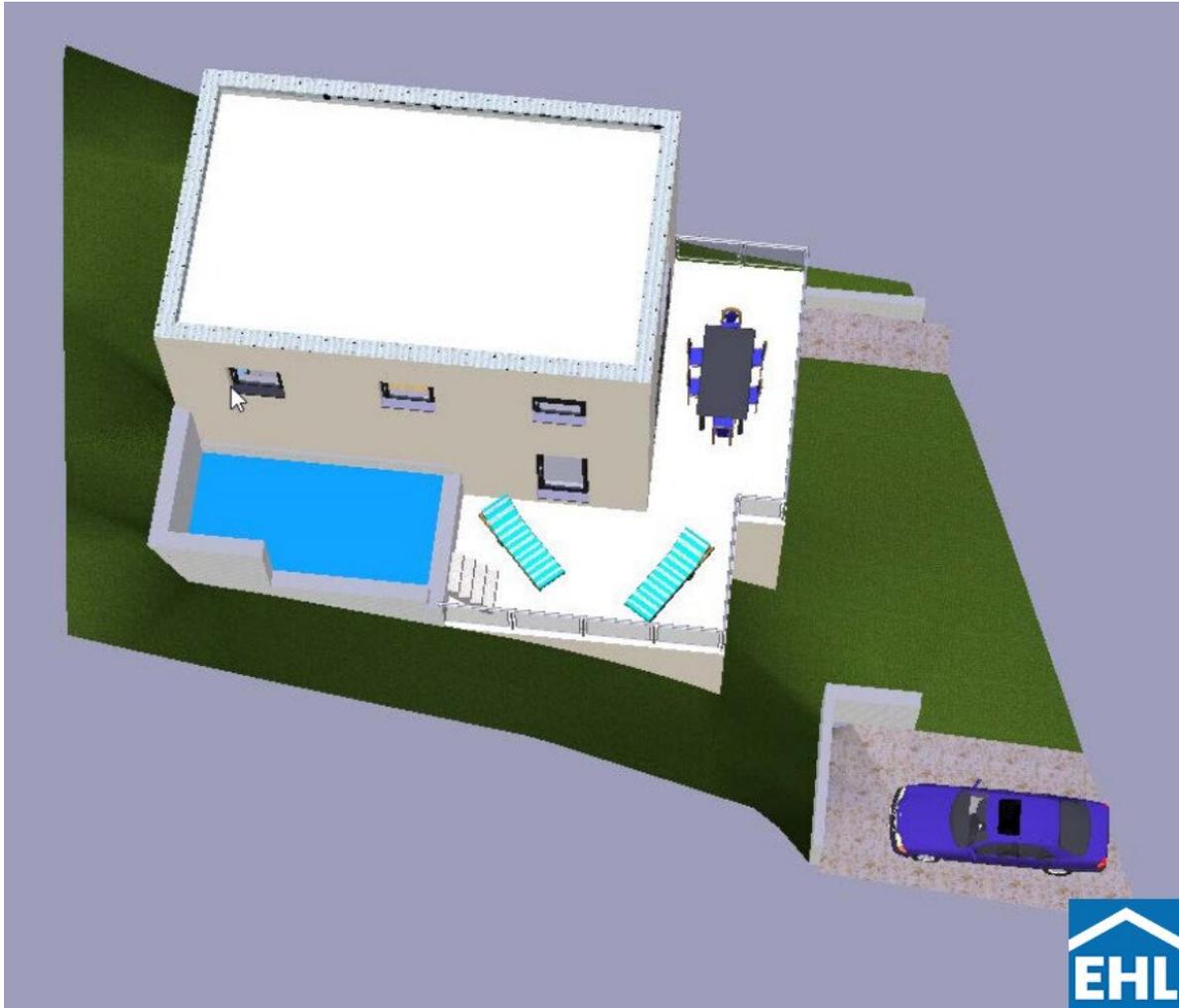


## Wertanlage – Grund & Boden sind immer gefragt!



**Objektnummer: 72812**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedlweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

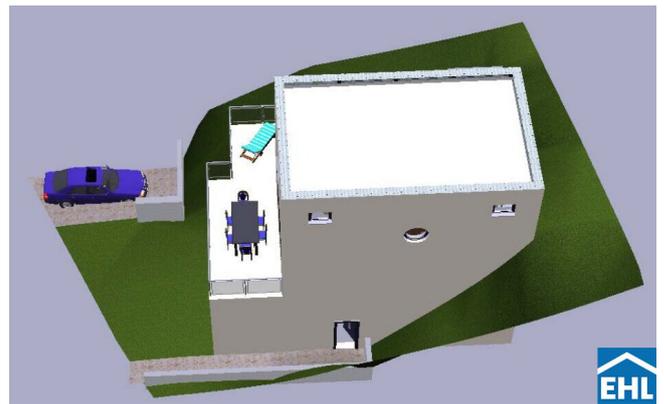
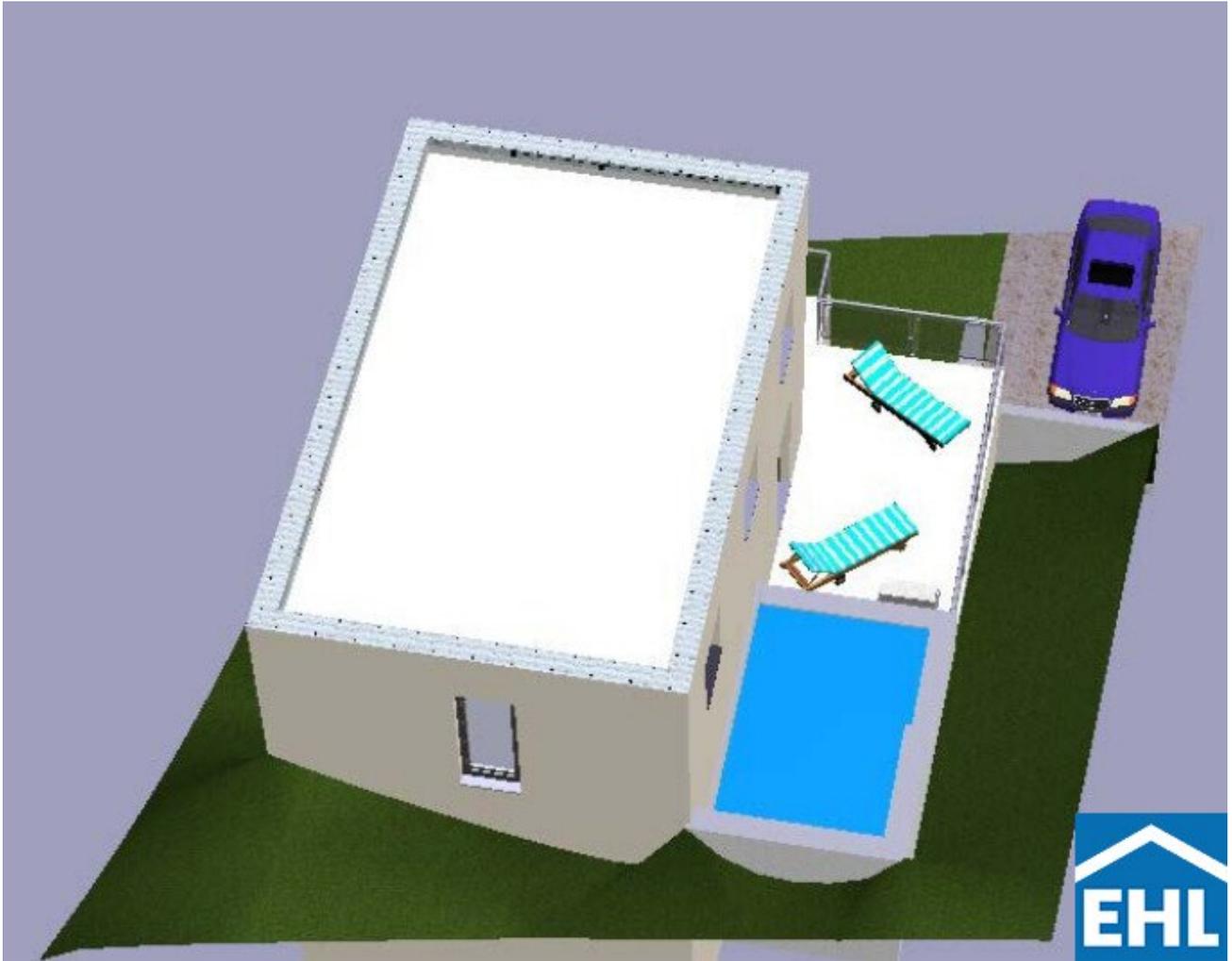


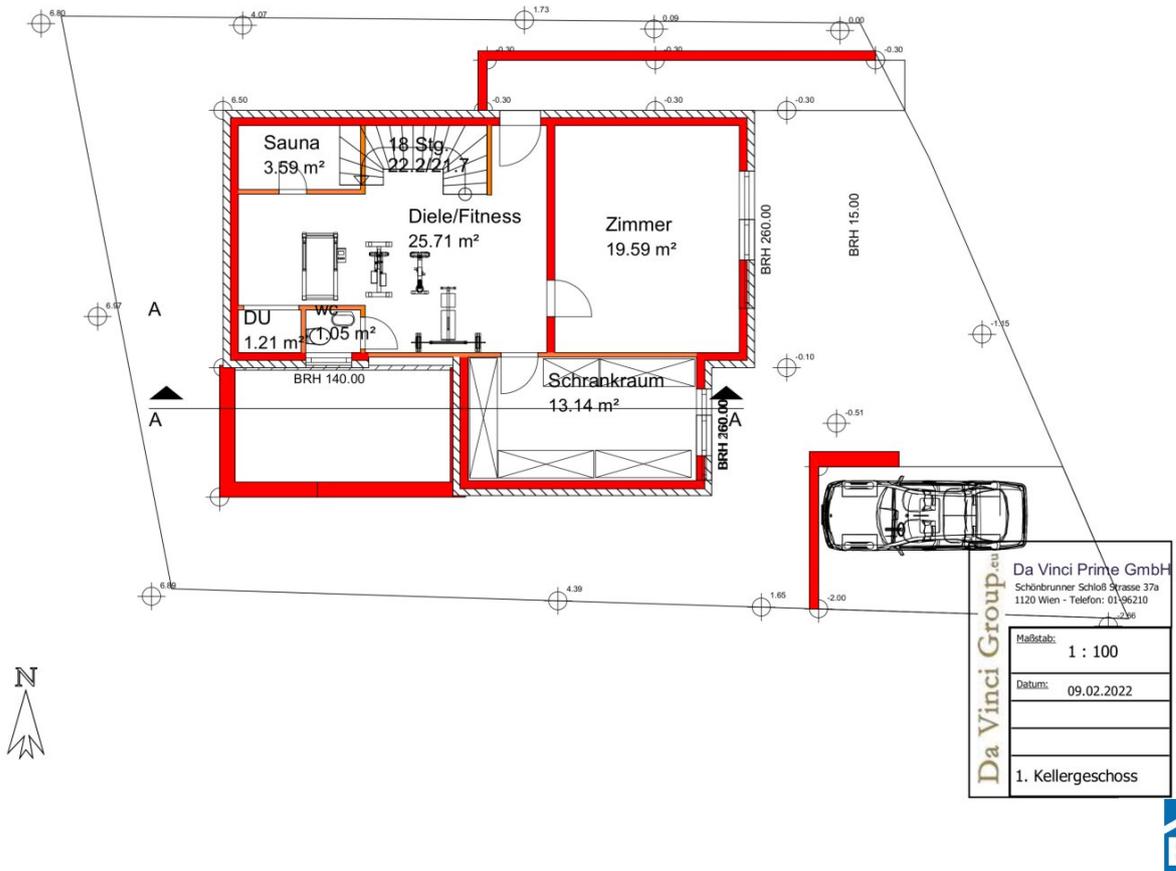
### **Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien

T +4315127690 DW 411  
H +43664 83 73 481

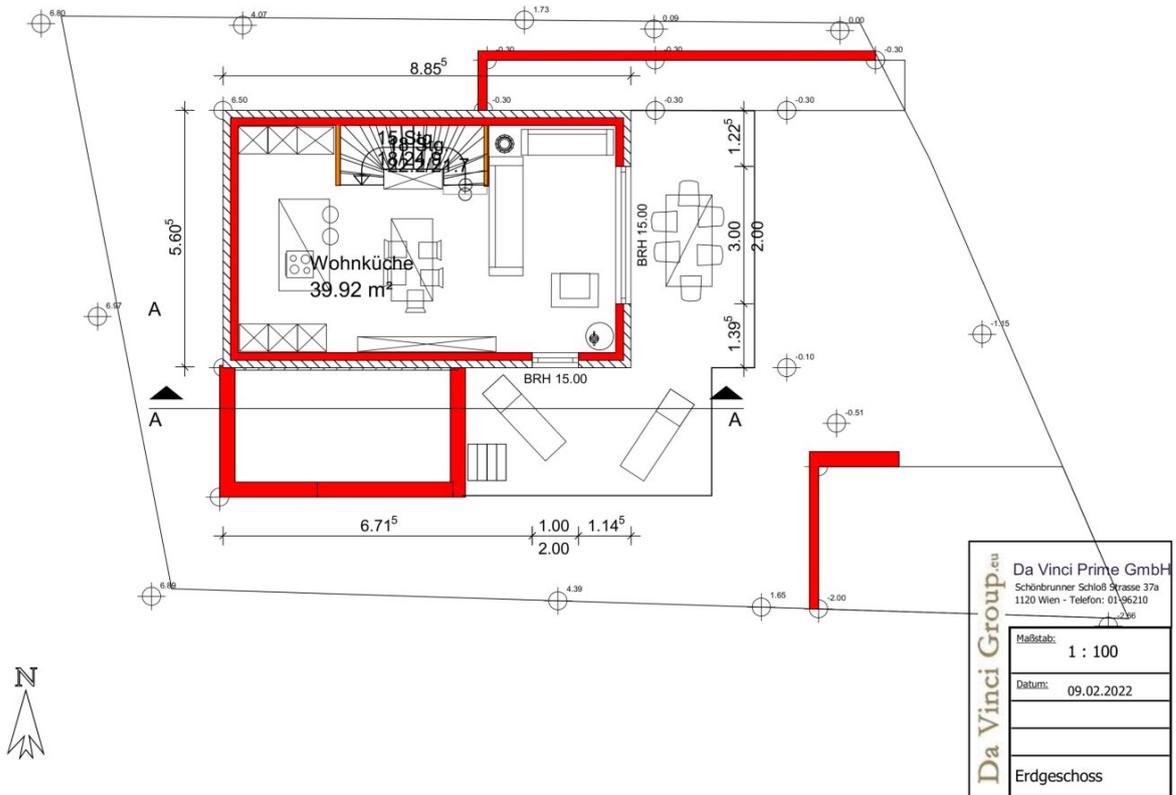
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

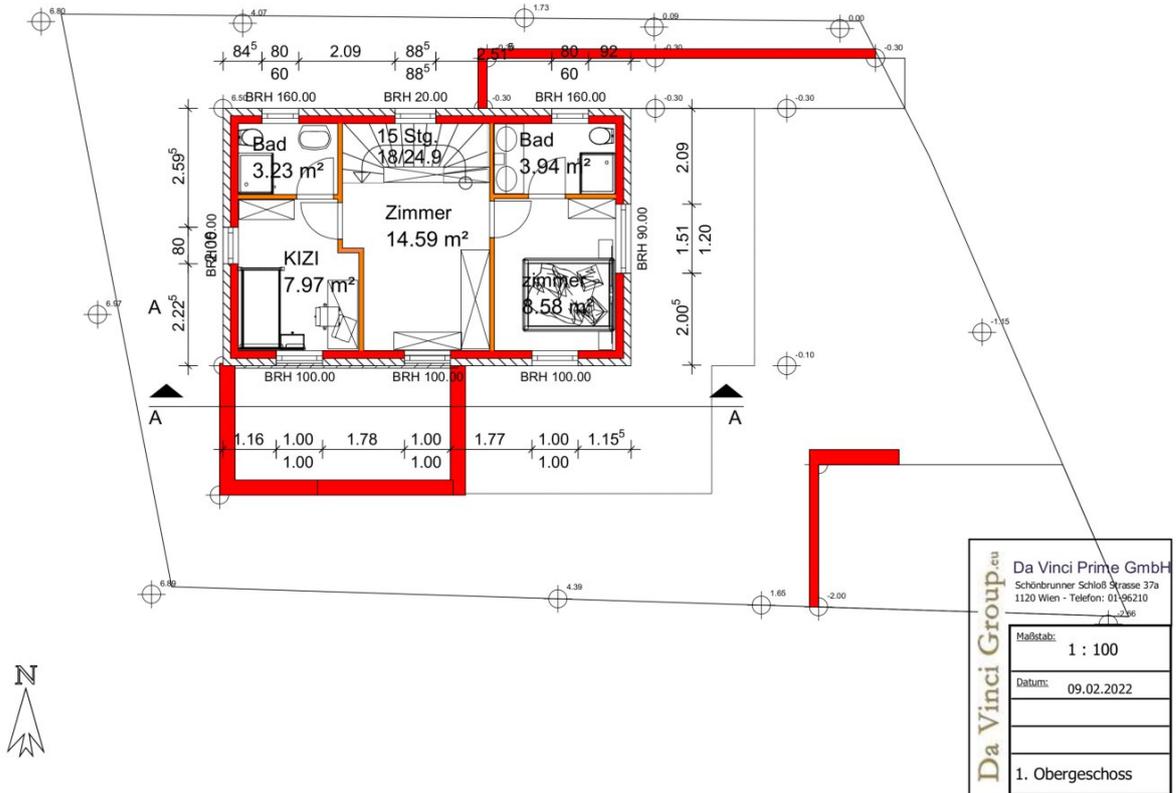




Da Vinci Group.eu







Da Vinci Group.eu	Da Vinci Prime GmbH Schönbrunner Schloß Straße 37a 1120 Wien - Telefon: 01 96210
	Maßstab: 1 : 100
	Datum: 09.02.2022
	1. Obergeschoss



## Objektbeschreibung

**Sorgen Sie am Satzberg, in unmittelbarer Nähe der Steinhofgründe, für die nächste Generation vor!**

Investieren Sie in die Zukunft und schaffen Sie ein nachhaltiges Erbe für die kommenden Generationen!

Dieses bezaubernde Kleingarten-Grundstück mit einer Fläche von ca. 243m<sup>2</sup> bietet nicht nur die Möglichkeit für ein individuelles Eigenheim, sondern auch eine solide Basis für langfristige Vorsorge und finanzielles Wachstum.

Ein bereits genehmigter Einreichplan für ein Einfamilienhaus mit Pool, Terrasse und Stellplatz macht dieses Grundstück zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit.

### Die Lage und Infrastruktur:

Das Grundstück befindet sich am ruhig gelegenen Satzberg bei Hütteldorf im 14. Wiener Gemeindebezirk. Die nahegelegene Busstation ermöglicht eine Anbindung zum Bahnhof Hütteldorf in nur 8 Minuten sowie zu vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten wie Spar, dm, BillaPlus, Fressnapf, Bauhaus, Hofer, Penny etc. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Mit der direkten Nähe zum Dehnepark und den Steinhofgründen bietet dieses Grundstück somit die ideale Balance zwischen Naturverbundenheit und urbanem Leben. Der Lainzer Tiergarten, das Hütteldorfer Bad und das Einkaufszentrum Auhof sind darüber hinaus schnell erreichbar. Die Klinik Penzing liegt nur wenige Autominuten entfernt und auch Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Öffentliche Verkehrsmittel:

- Bus Linie 47B, 52A, 53B
- U-Bahn U4
- Straßenbahn Linie 49

Setzen Sie auf finanzielle Vorsorge und gestalten Sie aktiv Ihre Zukunft. Dieses Grundstück am Satzberg ist nicht nur eine Investition in Immobilien, sondern Sie schaffen einen Realwert, der in Großstädten wie Wien immer mehr und mehr gesucht sein wird.

3% Kundenprovision

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.250m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.750m  
Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.