

# **Traumgrundstück in Wien Hietzing mit einzigartigem Ausblick!**



s8

**Objektnummer: 7939/2100148290**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1130 Wien  
**Nutzfläche:** 617,00 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche:** 617,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 498.000,00 €  
**Infos zu Preis:**  
auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 %

## Ihr Ansprechpartner



### Jennifer Gasselich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410042

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







**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



---

Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein besonderes Grundstück mit der Widmung EKLW im 13. Wiener Gemeindebezirk mit mehr als 600 m<sup>2</sup> (ca. 30 Meter lang und 20 Meter breit).

Auf dem Grundstück - im schlichten Eigentum - können Sie auf 50 m<sup>2</sup> verbauter Fläche - max. Kubatur 265 m<sup>3</sup> - plus 83 m<sup>2</sup> Wohnkeller, Ihr Traumhaus errichten.

Verbinden Sie bei diesem Grundstück die wunderbare Ruhelage mit der ausgezeichneten Anbindung in die Wiener Innenstadt. Mit dem Bus und der U4 benötigen Sie dorthin etwas mehr als eine halbe Stunde. Es ist ausgezeichnet bebaubar sowie mit dem KFZ erreichbar.

Nutzen Sie die hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und überzeugen Sie sich von den Vorzügen des Grundstücks.

Selbstverständlich bin ich Ihnen auch gerne bei der geeigneten Finanzierung behilflich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap