# Baugrund mit Altbestand in Hietzing Nähe St. Josef Krankenhaus



straßenseitige Liegenschaftsansicht

## Objektnummer: 94764

## Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1130 Wien |
| **Baujahr:** | 1950 |
| **Kaufpreis:** | 800.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Verde Holzapfel ehem. Lenz**

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

H +43 664 840 7980

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





















# Objektbeschreibung

Das hanglagige Grundstück befindet sich im Hietzinger Ortsteil Hacking, an den Ausläufern des Schloßberges. Nicht einmal 200 Meter entfernt liegen das St. Josef Krankenhaus und die privaten Schulen und der Kindergarten der Dominikanerinnen. Ebenfalls in der Nähe an der Auhofstraße findet man, schnell fußläufig erreichbar, einen *Spar* und eine Bäckerei.

Den Bahnhof Hütteldorf mit der U4 Endstation, Schnellbahnanschlüssen sowie diversen Zug- und Busverbindungen erreicht man nach nur 300 Metern über den Hackinger Steg rasch zu Fuß, die Bushaltestelle *Seuttergasse* der Linie 53a liegt sogar nur 140 Meter die Straße hinauf. Der wenige Gehminuten entfernte Lainzer Tiergarten (Nikolaitor - ca. 800 m) bietet allen Erholungssuchenden die Möglichkeit für Ausflüge, Spaziergänge, Wanderungen sowie diverse Laufstrecken für sportlich Begeisterte.

Bebauung: Die zwei Parzellen können zu einem Bauplatz zusammengefasst werden, wodurch dann ca. 122 m² mit einem Wohngebäude der Bauklasse I bis 6,5 m Höhe in offener Bauweise verbaut werden können. Der derzeitige Eigentümer hat die anschließende Eckparzelle mit einer Größe von 169 m² von der Stadt Wien gepachtet, wobei diese per Gutachten bereits einem Verkauf und einer Einbeziehung in das angebotene Grundstück zugestimmt hat. Die mögliche Verbauung würde sich dadurch auf ca. 178 m² erhöhen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap