

## **Baugrund mit unverbaubarem Grünblick in Ruhelage Schafberg**



**Objektnummer: 6721**

**Eine Immobilie von BeFirst Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Barbara Forsthuber**

BeFirst Immobilien GmbH  
Garnisongasse 22  
1090 Wien

H + 43 676 920 66 40

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück in absoluter Ruhelage am Schafberg zwischen Gersthof und Hernals gelegen.

Die Liegenschaft besticht allen voran durch den unverbaubaren Grünblick Richtung SW. Die mögliche erzielbare WNFI beläuft sich auf rund 1.100m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist noch nicht aufgeschlossen.

Studien wurden vom Eigentümer bereits erstellt.

Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen

Die Liegenschaft weist laut Flächenwidmungsplan folgende Widmung auf:

WI 7,5 m

OGK

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <2.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap