

## Baugrund am Exelberg mit teilweise Wienblick



**Objektnummer: 1461**

**Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	770.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Pavek**

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 28  
1130 Wien

T +43 1 877 2222  
H +43 699 1515 3535  
F +43 1 877 2222 20

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







## Objektbeschreibung

Sie suchen nach dem perfekten Ort, um Ihr Traumhaus zu bauen, dann sind Sie hier vielleicht schon fündig geworden! Dieses Grundstück mit Baugrund für ein Eigenheim befindet sich mitten im Wienerwald direkt an der Grenze zu Niederösterreich

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine großzügige Fläche, sondern auch durch seine Lage inmitten einer ruhigen und grünen Umgebung. Hier können Sie fernab von Lärm und Hektik des Stadtlebens die Natur genießen. Dennoch befindet eine Bushaltestelle direkt um die Ecke.

Auch für Ihre Freizeitgestaltung ist gesorgt, denn der nahegelegene Wienerwald bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Joggen

- Länge: ca. 90m
- Breite an der schmalsten Stelle: ca 8,62m
- Bebaubare: Fläche 100m<sup>2</sup> in Gruppenbauweise
- Höhe: 4,5m

Ein älterer Vorschlag eines Bauplanes ist vorhanden

Sie sind neugierig geworden? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück mit Baugrund für Ihr Eigenheim in Wien. Nutzen Sie die Chance, Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen und kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus zu begleiten.

### **FINANZIERUNG:**

Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bitten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

### **INFOS & BESICHTIGUNGEN:**

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Pavek unter +43 699 15153535 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

### **RECHTLICHER HINWEIS:**

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

## **INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:**

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <2.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap