

**752 m² Baugrund plus 100 m² zur Nutzung am Maurer
Weinberg | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 21545

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

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

Objektbeschreibung

Entdecke dein eigenes Paradies! Dieses 752 m² große Baugrundstück in Wien-Mauer bietet dir die perfekte Möglichkeit, dein Traumhaus zu verwirklichen. Mit einer absoluten Bestlage am Weinberg gelegen, genießt du hier nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch einen atemberaubenden Fernblick und einen herrlichen Grünblick. Die Ausrichtung nach Süden ermöglicht es dir, den ganzen Tag von der Sonne verwöhnt zu werden. Ob du deine eigenen Gemüsegärten anlegen möchtest, einen blühenden Garten mit duftenden Blumen gestalten möchtest oder einfach nur die Ruhe und Stille der Natur genießen möchtest - hier hast du die absolute Freiheit, deiner Kreativität freien Lauf zu lassen.

Das Grundstück bietet dir zudem absolute Ruhe, fernab von Verkehrslärm und Hektik. Hier kannst du dem Trubel der Stadt entfliehen und inmitten der Natur zur Ruhe kommen. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und ist perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Nutze diese einzigartige Gelegenheit und sichere dir dein eigenes Stück Natur in Wien-Mauer. Verwirkliche deine Wohnträume und genieße gleichzeitig die Vorzüge einer exzellenten Lage. Lass dich von der Schönheit des Weinbergs verzaubern und erlebe jeden Tag das Gefühl von absoluter Freiheit und Entspannung.

Bauklasse: I, 6,5 Meter, offene Bauweise

100 m² am benachbarten Waldgrundstück stehen Ihnen ebenso zur Nutzung frei. Am Grundstück selber befindet sich ein Altbestand mit ca. 72 m² Wohnfläche.

Wir freuen uns darauf, dir bei der Verwirklichung deines Wohntraums behilflich zu sein. Sollten wir dein Interesse geweckt haben, so ersuchen wir dich in aller Höflichkeit um deine Anfrage über dieses Webportal. Wir senden dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das

sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap