

**STUDIE FÜR 4 WOHNHEITEN / 2 DOPPELHÄUSER I
erstklassige Gelegenheit I begehrte Lage I tolle
Infrastruktur I U-Bahn**



Objektnummer: 14828

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Gesamtfläche:	1.075,00 m ²
Kaufpreis:	1.330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

Objektbeschreibung

In **äußerst ansprechender Lage umgeben von einer tollen Infrastruktur** gelangt dieses **ca. 1.075m² große Grundstück** zum Verkauf!

Die **Eckdaten zum Grundstück** im Überblick:

- Grundstücksgesamtfläche ca. 1.075m²
- Studie für 2 Doppelhäuser / 4 Wohneinheiten vorhanden
- W I ogk I Bauklasse 1 I 7,5m

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Altbestand!

Lage:

Die Lage ist aufgrund der gebotenen **öffentlichen Anbindung als auch jene für die Autofahrer äußerst interessant.**

Nur **wenige Gehminuten** entfernt befindet sich die **U-Bahn-Station der Linie U6, fast vor der Tür jene Station der Buslinie 64A.**

Aufgrund der **schnellen Erreichbarkeit der A23** ist mit dem Auto ebenfalls eine **Top-Anbindung** gewährleistet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie ein **vielfältiges Freizeitangebot** stehen in der **unmittelbaren Umgebung** zur Verfügung.

U6: ca. 700m

Bus:

64A ca. 47m

65A ca. 650m

Badner Bahn ca. 800m

Kindergarten ca. 550m

Volksschule ca. 1km

Billa: ca. 700m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap