

## **Wienblick in Grünruhelage | Doppelhaushälfte**



Donauplatte

**Objektnummer: 1226/21426**

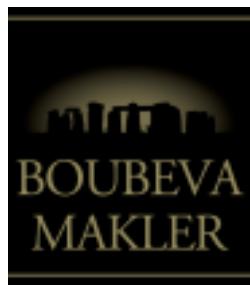
**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1170 Wien, Hernals  
**Kaufpreis:** 695.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 660 4678 417

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



# Objektbeschreibung

## LAGE

Das Grundstück liegt am Heuberg. Vom Grund selbst hat man einen herrlichen Teilblick auf Wien. Sobald das Haus verwirklicht ist, hat man vom OG 1 und DG einen Blick auf ein beeindruckendes Wienpanorama.

Vogelgezwitscher und das Rauschen des Windes in den Baumkronen erinnern einen daran, dass der Wienerwald 5 Gehminuten entfernt ist.

Mit dem Auto ist man in 3 Minuten, mit dem E-Roller in 5 Minuten, zu Fuß in 15 Minuten bei der Straßenbahnenlinie 43, die in 15 Minuten im Zentrum von Wien ankommt. Mit dem Auto geht es schneller. Eine Busstation, die zur Straßenbahn führt ist 2 Gehminuten entfernt.

## GRUNDSTÜCK

Die Flächenwidmung lässt eine Baufläche von 80m<sup>2</sup> pro Haus zu. Das Grundstück fällt leicht ab. Es ist eines der seltenen Grundstücke, wo am Grund selbst ein Wienblick zum Verweilen einlädt. Schon im OG gibt es einen hervorragender Blick auf Wien, am schönsten ist der Blick aus dem DG. Es gibt am Grundstück Wasser, Kanal, Strom, vor dem Grund führt, bei Bedarf, eine Gasleitung vorbei.

Baugenehmigung liegt vor..

## Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

## Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Grunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap