

# **GROSSES GRUNDSTÜCK IN GRINZING**



**Objektnummer: 29350**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1190 Wien  
**Kaufpreis:** 2.900.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

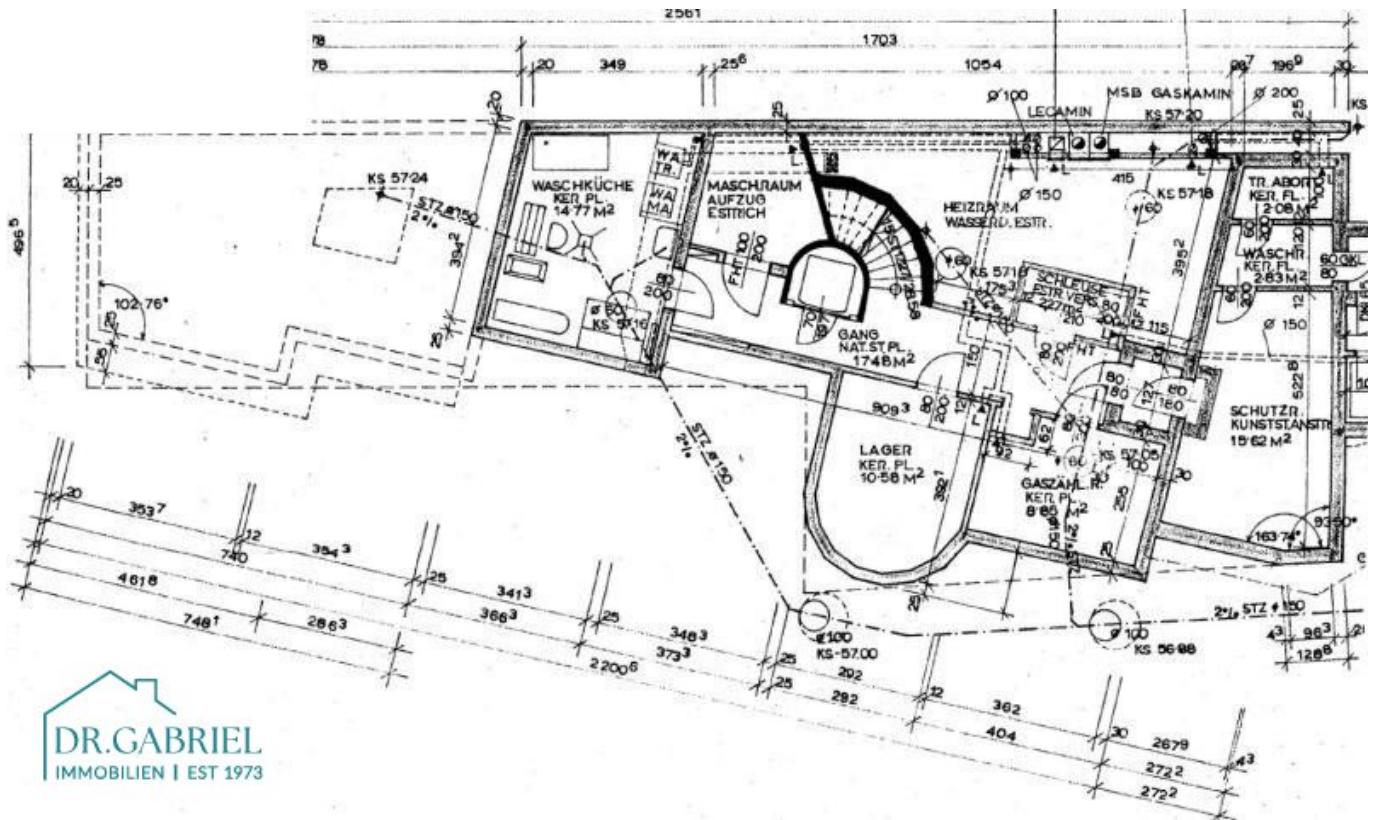


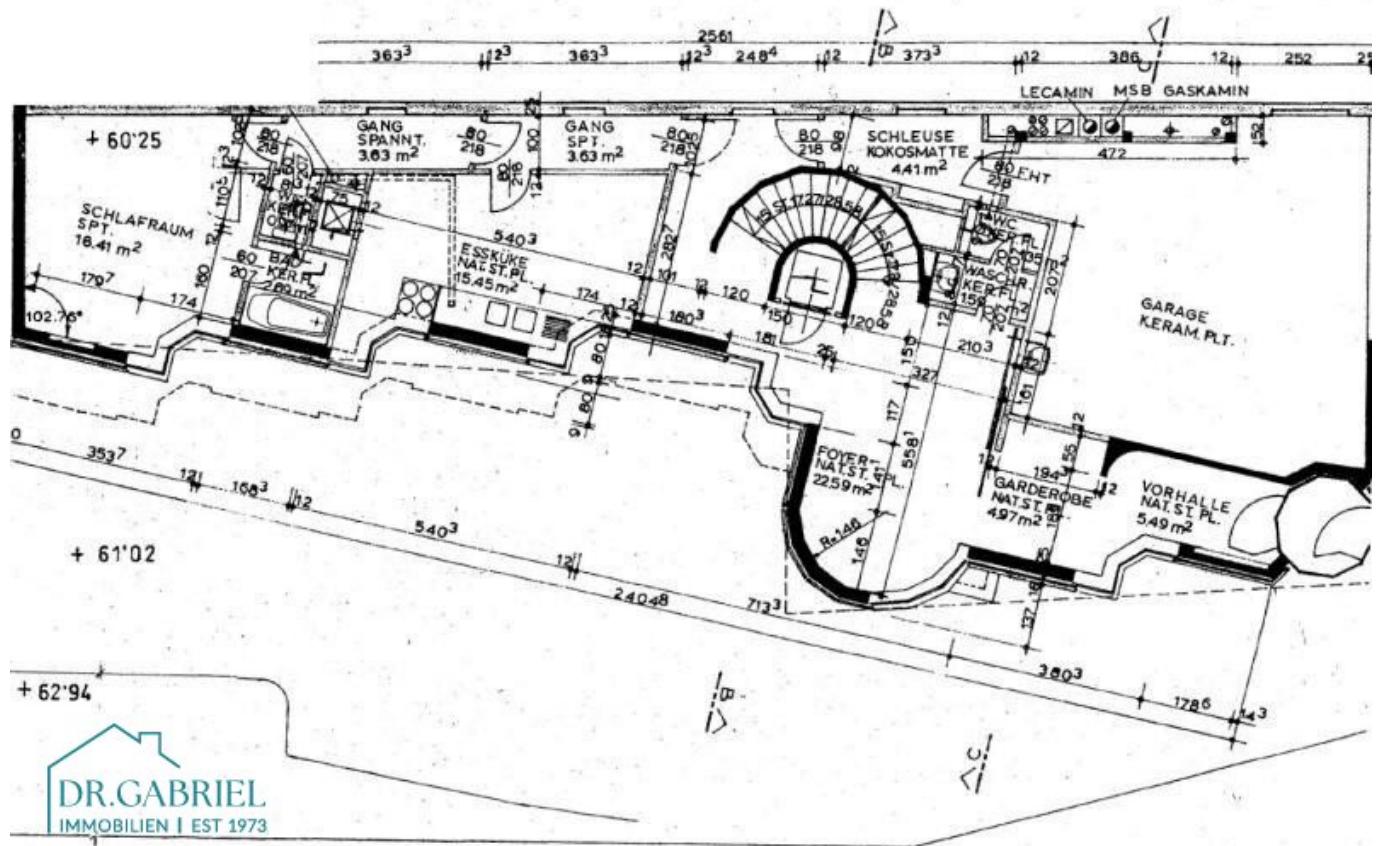
### Dr. Marie-Therese Gabriel

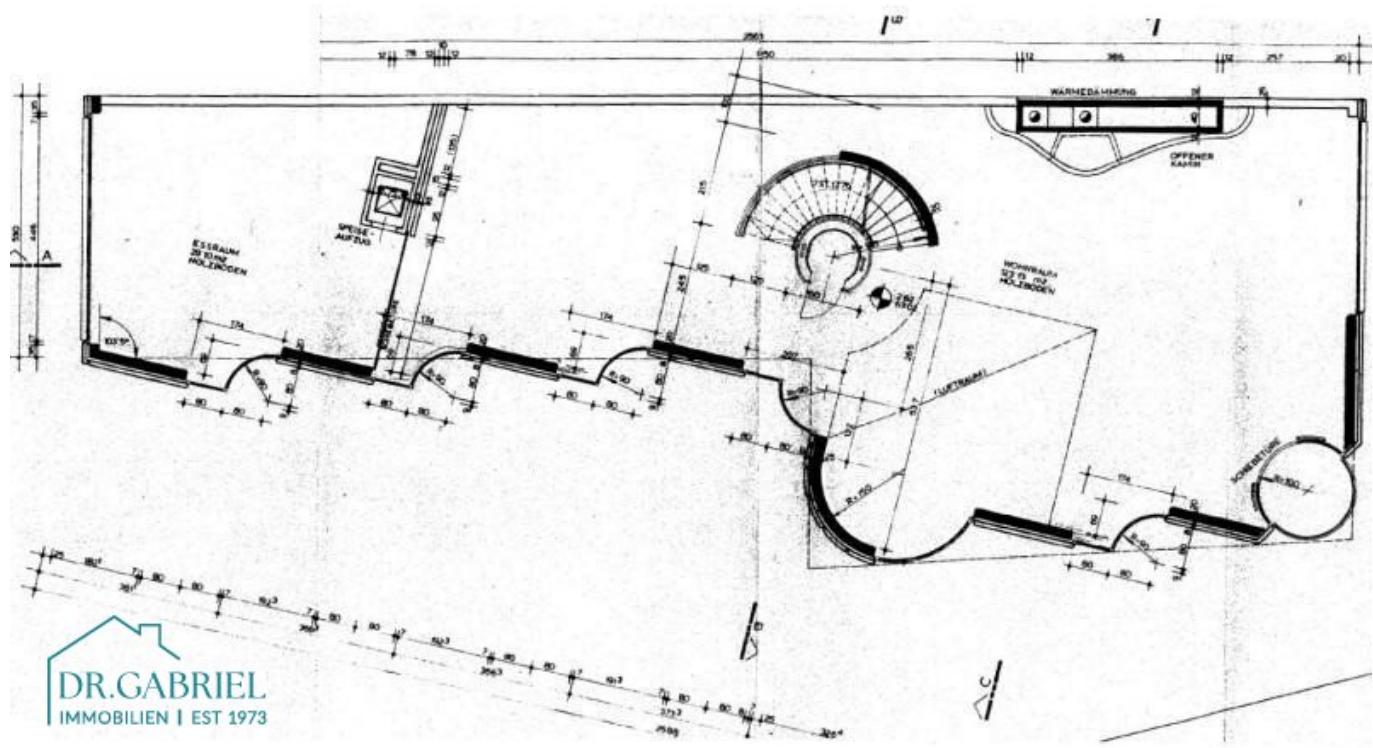
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2  
1010 Wien

T +43 1 533 10 96

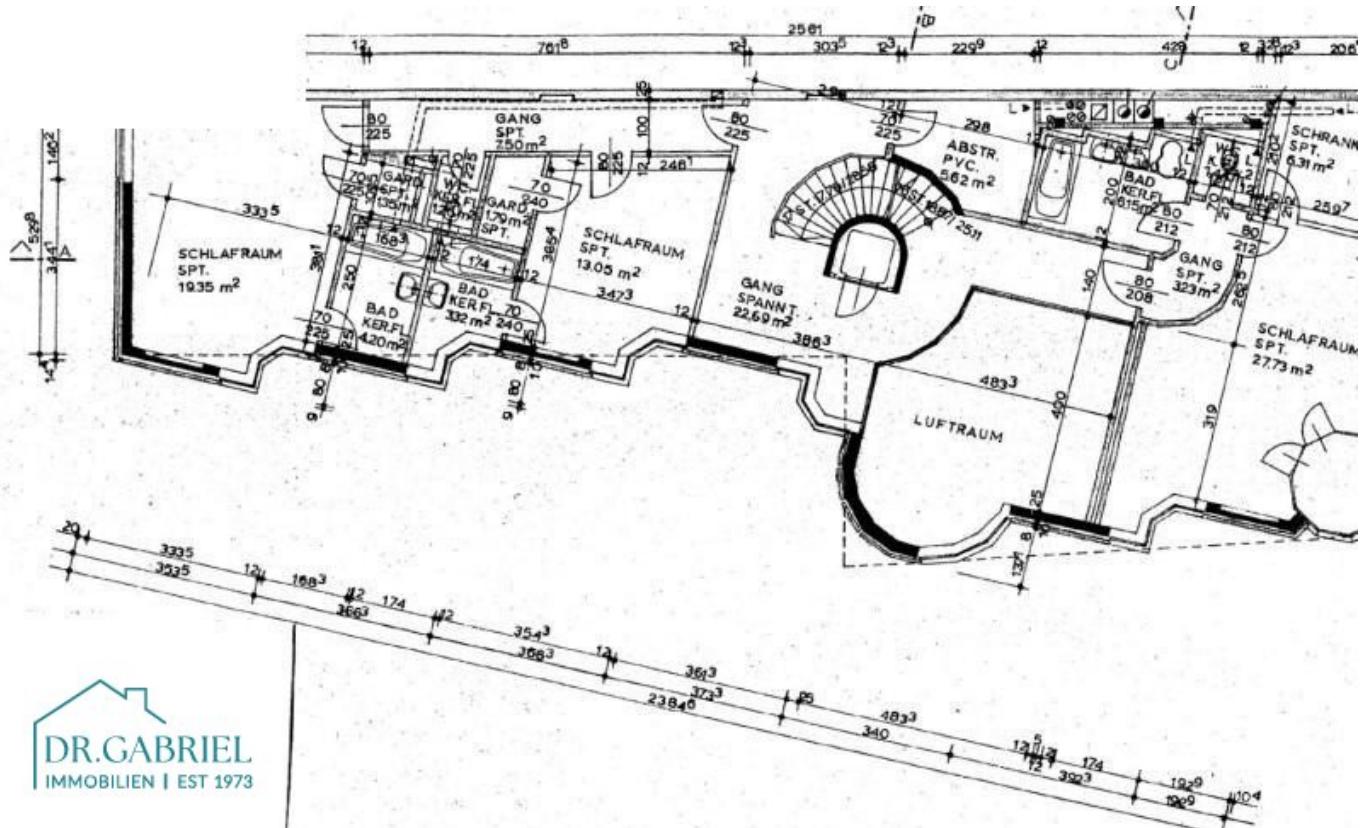
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



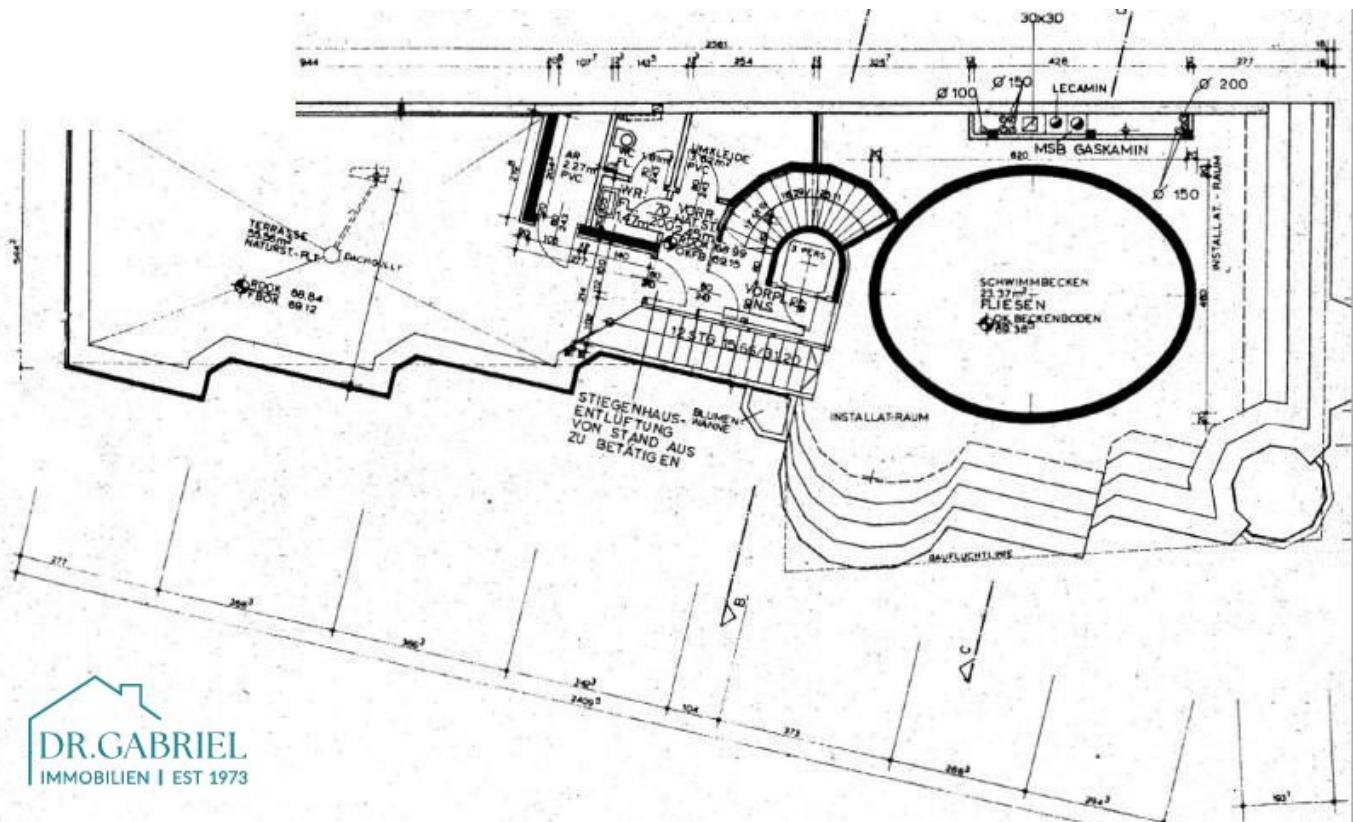




DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973







# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück mit einer Grundstücksgröße von 1.393 m<sup>2</sup> in 1190 Wien, nahe der Grinzingener Allee.

Die außergewöhnliche Lage des Baugrundstücks besticht durch die Nähe zu den Weinbergen, den gemütlichen Heurigenlokalen der einzigartigen Weinregion beim Kahlenberg und einer Vielzahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die erstklassige Infrastruktur bietet Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, schulische Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel (Autobuslinie 38A, Straßenbahlinie 38) in Fußnähe. Die Innenstadt sowie der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestand mit aktuell rd. 470 m<sup>2</sup> und folgenden Anschlüssen: Gas, Strom, Wasser, Abwasser,

## Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse: 1 7,5 m, ogk Bauweise

**weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.gabriel.at](http://www.gabriel.at)**

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap