# **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**

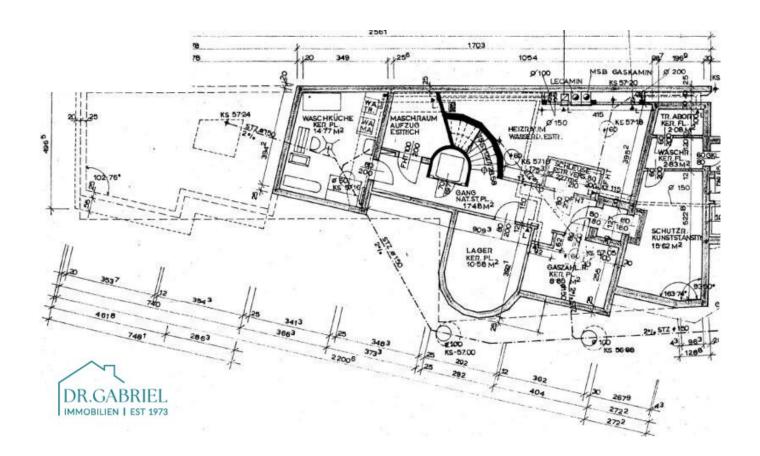


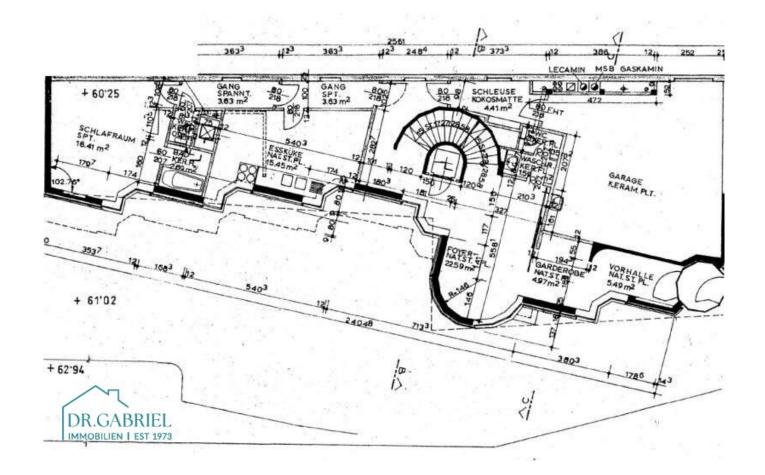
#### Dr. Marie-Therese Gabriel

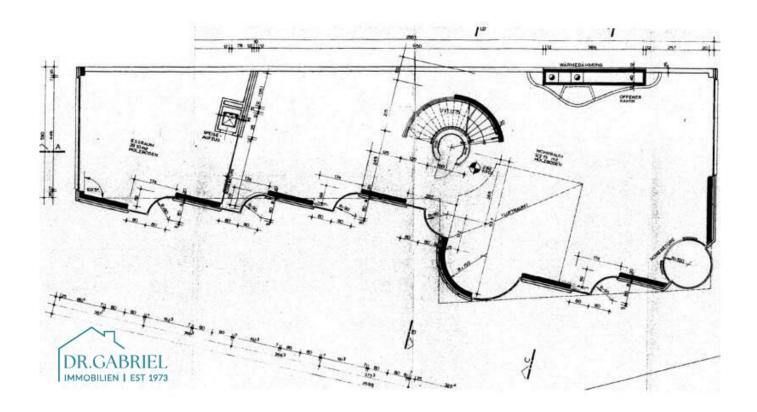
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H. Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2 1010 Wien

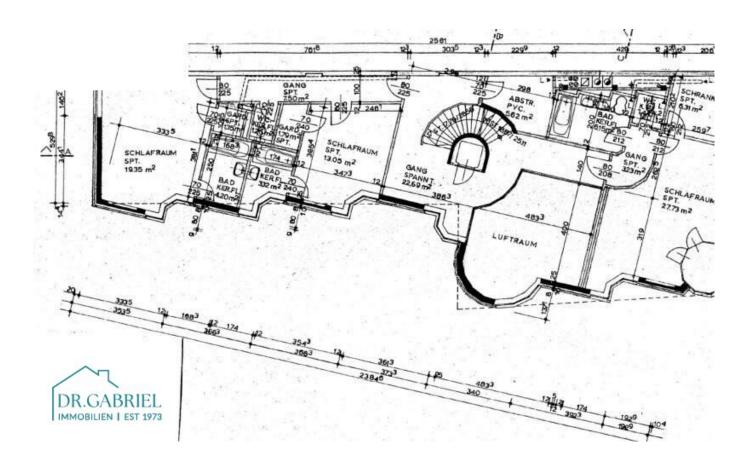
T +43 1 533 10 96

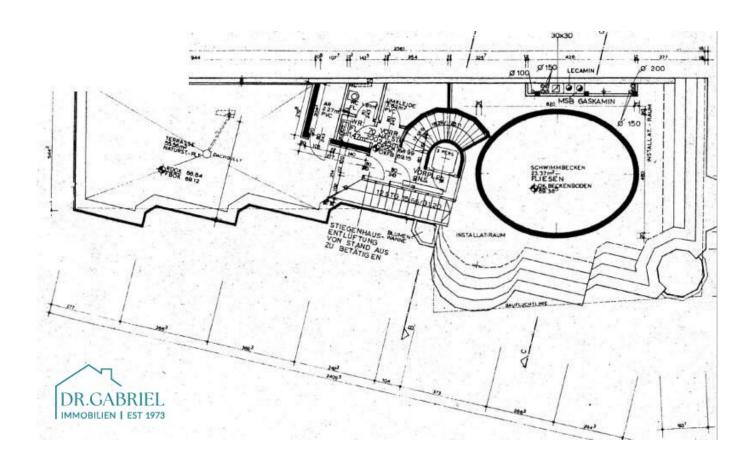
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein Baugrundstück mit einer Grundstücksgröße von 1.393 m² in 1190 Wien, nahe der Grinzinger 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, Straßenbahnlinie 38) in Fußnähe. Die Innenstadt sowie der Flughafen sind sehr gut erreichbar.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Altbestand mit aktuell rd. 470 m² und folgenden Anschlüssen: Gas, Strom, Wasser, Abwasser,

### Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse: 17,5 m, ogk Bauweise

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