Großfamilientraum - Eckbaugrundstück in Grünlage Wiens!



Objektnummer: 5860

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

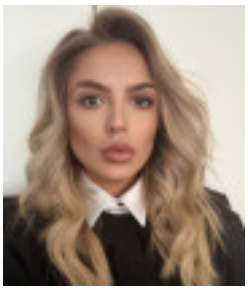
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Kaufpreis:	700.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vassilena Valkova

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 361 40140
H +43 650 5870011

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












Kledering





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Kledering, Wien 1100!

Sie suchen den perfekten Ort für Ihr neues Zuhause? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: ein attraktives Baugrundstück mit einer Größe von 802 m2.

Inmitten einer guten Infrastruktur finden Sie hier alles, was das Herz begehrt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine bequeme und stressfreie Lebensweise.

Doch nicht nur die Infrastruktur punktet hier. Auch die Natur und Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz. Genießen Sie entspannte Spaziergänge im nahegelegenen Park oder erkunden Sie die Umgebung bei einer Fahrradtour. Hier ist für jeden etwas dabei.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Baugrundstück in Kledering verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum. Zögern Sie nicht lange, denn solch ein Angebot kommt nicht oft auf den Markt.

Die Grundstücksgröße ist ideal für verschiedene Bauvorhaben.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück persönlich zu zeigen und gemeinsam mit Ihnen Ihre Wohnträume zu realisieren. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und Details. Wir sind für Sie da und unterstützen Sie auf dem Weg zu Ihrem Traum in Kledering, Wien 1100.

Fakten:

- Grundstücksfläche 802m2
- Widmung GB I g 4,5m

Infrastruktur:

- Supermärkte, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs

- Zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten
- Schulen und Kindergärten
- Vielfältige Angebote für Familien in der Nähe
- Die Nähe zu Schwechat und grünen Flächen in Simmering bietet Möglichkeiten
- Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zur aktiven Erholung ein

Verkehrsanbindung:

- **U-Bahn**: Die U1-Linie der Wiener U-Bahn Oberlaa (ca. 3–4 km entfernt)
- **Busse**: Verschiedene Buslinien bedienen die Haltestelle **Klederinger Straße**, darunter die Linien **266**, **70A**, **N17** und **SV700**.
- **Bahn**: Die S-Bahn-Linien **S60**, **720-N** und **R95** fahren ebenfalls durch die Gegend

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau **Vassilena Valkova** telefonisch unter **+43 650 58 70 011** oder per E-Mail: **vv@novel-real.at.**

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap