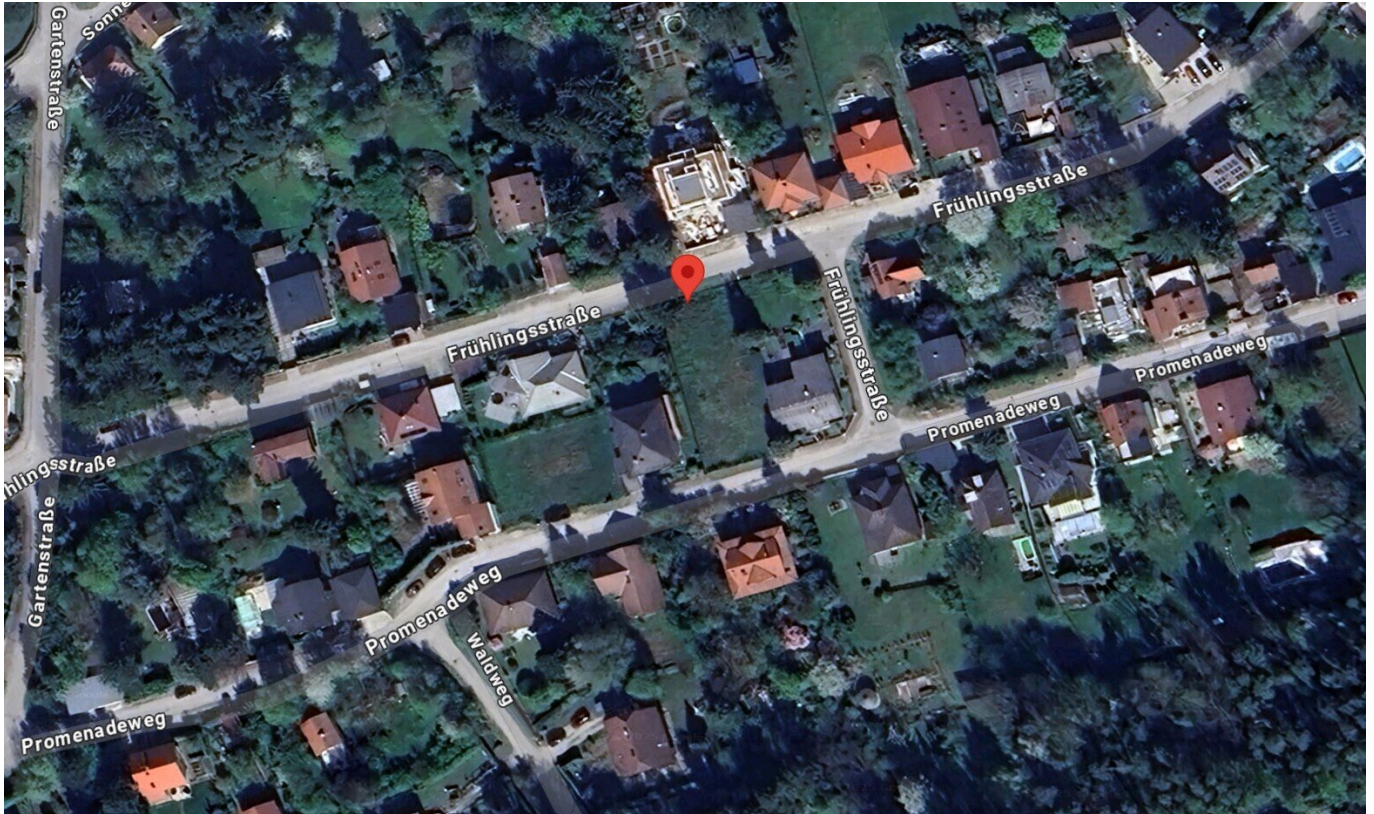


**Seltene Gelegenheit: Sonniges und fast ebenes
Baugrundstück im begehrten Heimbautal**



Objektnummer: 724

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3012 Wolfsgraben
Kaufpreis:	255.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

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













**EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN**

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at



Objektbeschreibung

3012 Wolfsgraben

Heimbautal, Frühlingsstraße

Seltene Gelegenheit: Sonniges und fast ebenes Baugrundstück im begehrten Heimbautal

Ca. 729m² rechteckiges Grundstück im Wiener Speckgürtel

- Bebauung nach Sonderbebauungsdichte:

Hauptgebäude: 150m² + 4% der Fläche des Bauplatzes

Nebengebäude: 10% der Fläche des Bauplatzes, max. 100m²

- Widmung Bauland-Wohngebiet, bis zu 2 Wohneinheiten, offen bebaubar, Bauklasse I+II
- Offene Aufschließungsabgabe an die Gemeinde Wolfsgraben: € 22.275,-
- Anschlüsse an der Grundstücksgrenze
- ruhige Lage im Wienerwald-Gebiet
- sämtliche Infrastruktur in angenehmer Reichweite in Wolfsgraben, Tullnerbach, Pressbaum, Purkersdorf und Wien
- 450m zur nächsten Busstation, unter anderem nach Hütteldorf
- ca. 14 Autominuten zur Wiener Stadtgrenze (Penzing)

... an diesem Ort – auf einem der letzten freien Baugrundstücke im beliebten Teil „Heimbautal“ der Wienerwaldgemeinde Wolfsgraben - könnte Ihr neues Zuhause oder Ihr Bauprojekt seinen Anfang finden. Wenige Autominuten zu vielfältiger, umfassender Infrastruktur und die idyllische Lage machen diese Immobilie zu einem Traumgrundstück für Familien, die eine hohe Wohn- und Lebensqualität suchen...

Kaufpreis: € 255.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Klinik <3.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap