Guter Grund mit bestem Boden | Sonniges Baugrundstück in Unterlaa



Objektnummer: 1949

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klederingerstrasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Kaufpreis:	680.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden

T +43 1 2675755
H +43 664 402 11 14

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




Kirsteweg
AUTOBUS
HALTESTELLE
70A




VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN




Karte vergrößern
139
137
161/2
135
133
163/2
131
129
127
125
181/1
5/3
202
225
160/1
161/3
162/4
163/3
181/4
180/1
179
181/2
182
183
161/1
162/1
163/1
180/2
181/5
181/3
155/2
164
178
VINDOBONA
BADURA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ruhig. Ländlich. Stadtnah.

Inmitten der begehrten und naturnahen Wohngegend von Wien-Unterlaa wartet dieses sonnige Baugrundstück auf seine neue Nutzung. Eingebettet in eine charmante, ländlich geprägte Umgebung genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Entspannung des Landlebens – kombiniert mit der Nähe zur pulsierenden Stadt.

Mit rund 1.074 m² bietet dieses Grundstück eine großzügige Basis zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume – ob Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder als Projekt für Investoren und Bauträger. Die individuelle Bebauung ist durch mehrere Bauklassen flexibel gestaltbar.

Ein wahres Highlight ist die direkte Nähe zum Liesingbach sowie zum weitläufigen Kurpark Oberlaa – perfekt für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Abschalten vom Alltag.

DIE DATEN IM ÜBERBLICK:

- Grundstücksgröße: ca. 1.074 m²
- Bauklassen: WI 4,5 m g / WI 6 m g / WI 4,5 m g / G BB
- Ausrichtung: Nord-Süd
- Status: Teilerschlossen (Strom & Brunnen vorhanden, Wasser & Kanal noch anzuschließen)
- Maße: ca. 16 x 72 x 14 x 74 Meter

LAGE & INFRASTRUKTUR:

- Ländliche Ruhelage am Wiener Stadtrand – ideal für Familien, Ruhesuchende und

Naturliebhaber

- Buslinie 70A direkt vor der Tür
- U-Bahnlinie U1 (Oberlaa) in Kürze erreichbar
- Schnelle Anbindung an die A4, S1 und A23
- Nahversorgung in der Umgebung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung
- Erholung & Freizeit: Kurpark Oberlaa, Therme Wien, Liesingbach, zahlreiche Rad- & Wanderwege

Finanzierung leicht gemacht

Die passende Immobilie ist nur der erste Schritt – damit Ihr Traumhaus auch Wirklichkeit wird, unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung.

Nutzen Sie unser **kostenloses Finanzierungsservice** – individuell, schnell und professionell. In nur 3–5 Werktagen erhalten Sie unverbindliche Finanzierungsangebote (vorausgesetzt, alle Unterlagen liegen vor).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <1.750m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m

Kindergarten <1.250m
Universität <4.250m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <3.250m
Bank <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap