

## Großzügiges Grundstück in Oberlaa für Mehrfamilienhaus



**Objektnummer: 1633/189**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus - Einfamilienhaus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1100 Wien,Favoriten  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

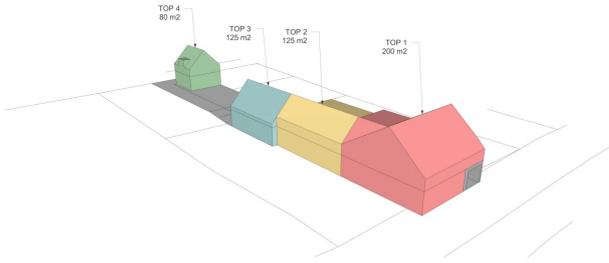


### **Leopold Bayer**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

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





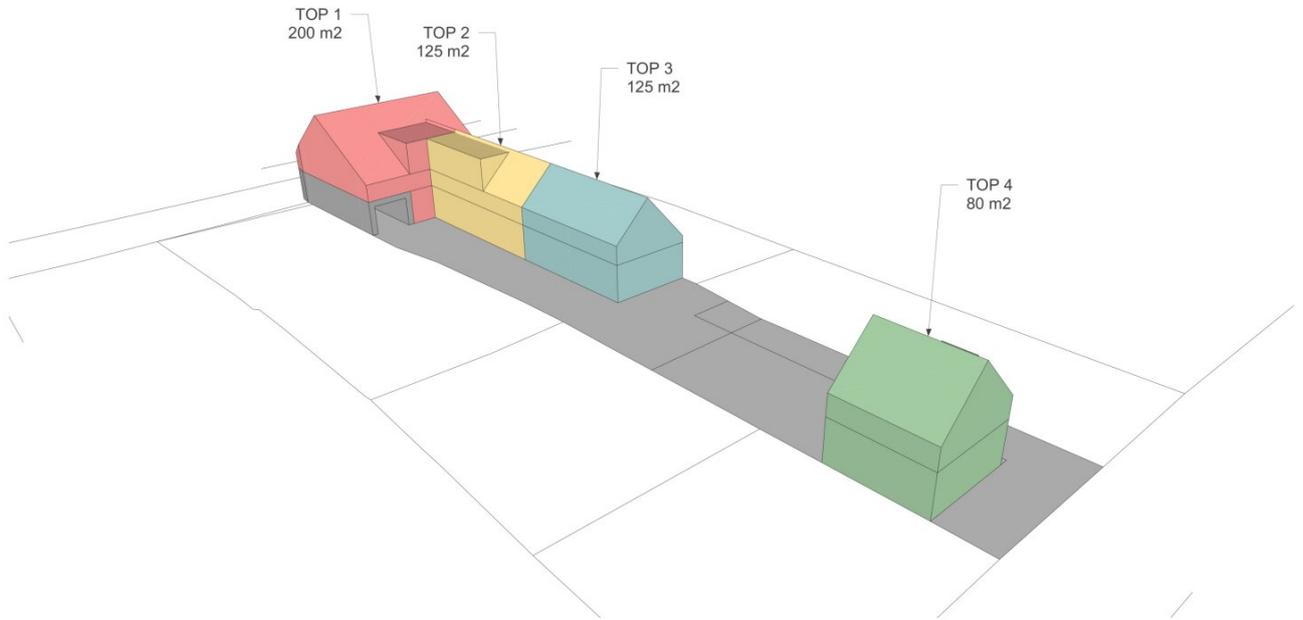


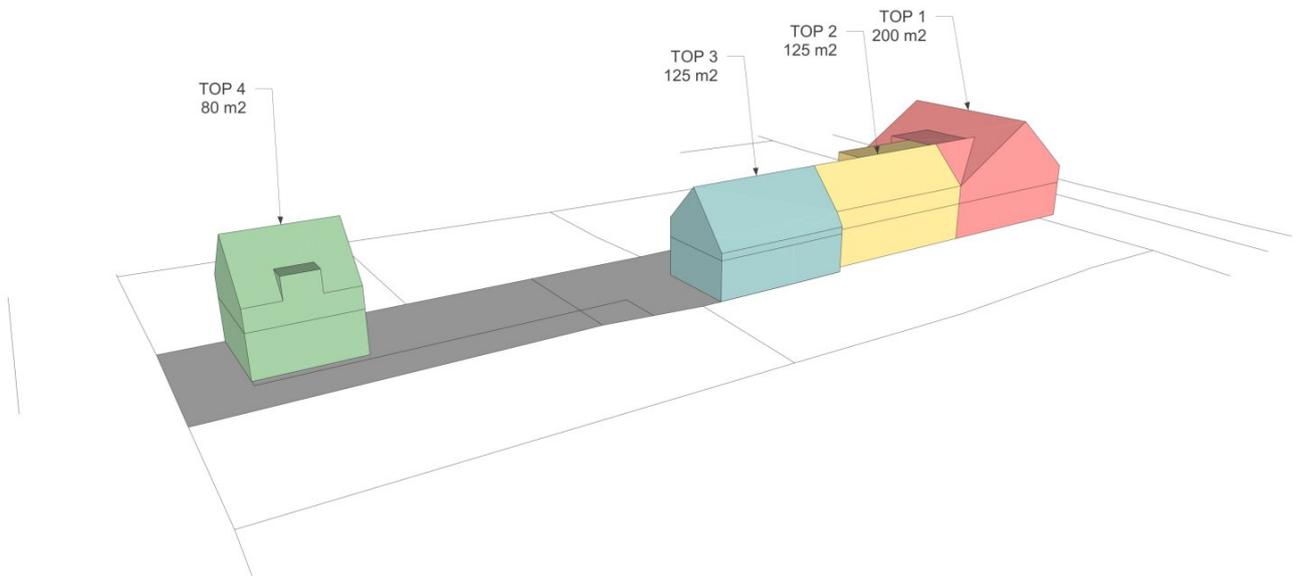


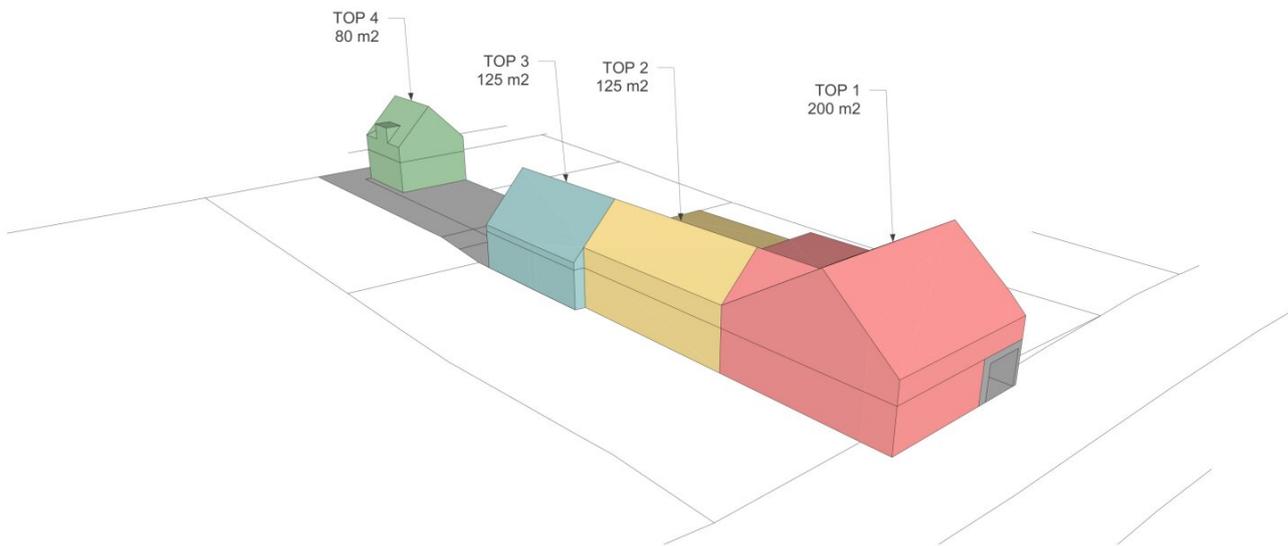


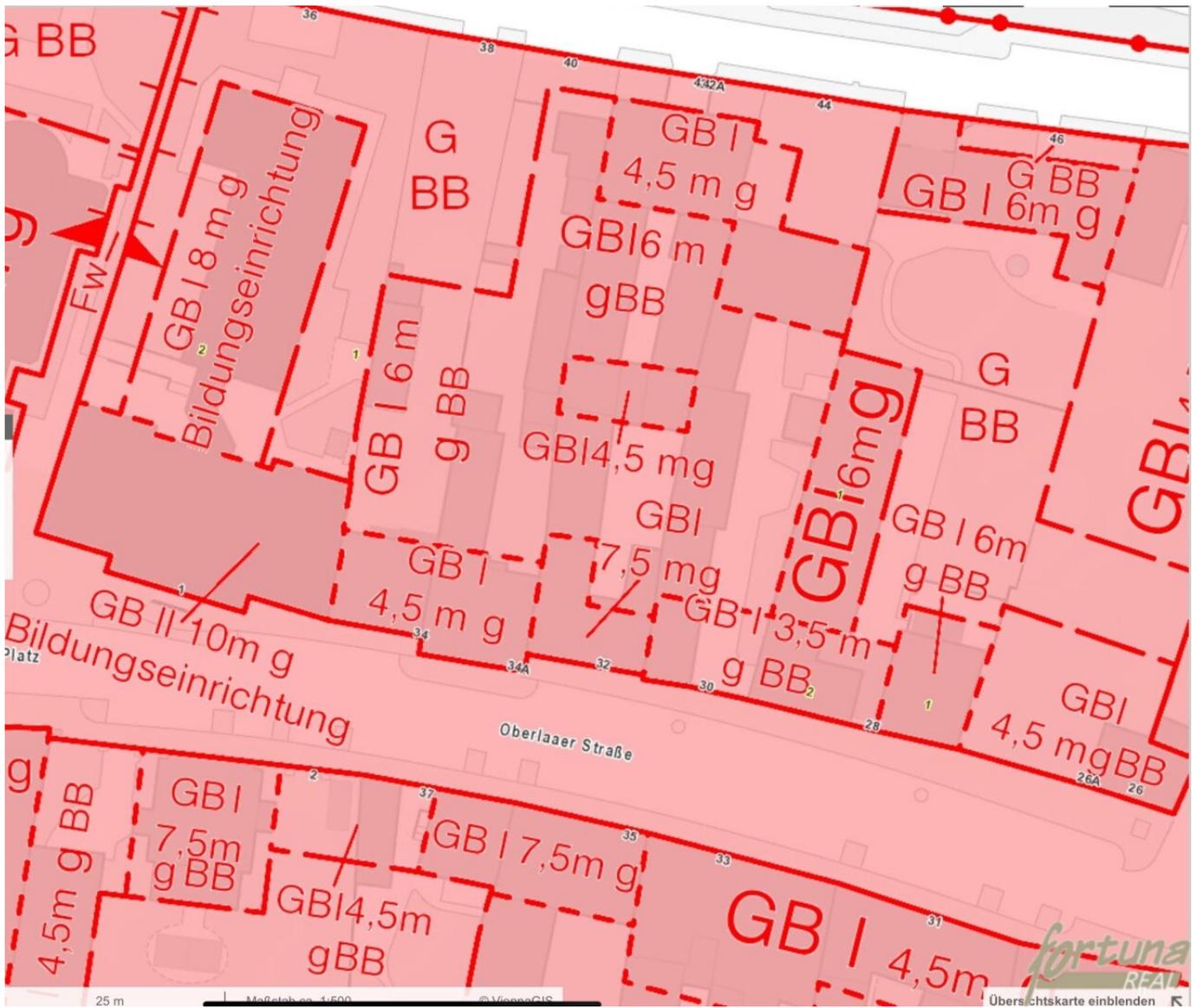












## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist Nord-Süd-ausgerichtet und besteht aus 2 Grundstücken mit 538 m<sup>2</sup> und 267 m<sup>2</sup>. Auf dem größeren Teil befindet sich momentan ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude. Auf dem kleineren Teil steht ein Verkaufslokal aus Holz. Statt dessen kann man einen Bungalow mit 100 m<sup>2</sup> errichtet. Somit eignet sich das Grundstück für zwei oder drei Familien.

Das Grundstück bietet zwei Zufahrten. Das bestehende Haus ist von der Oberlaaer Str. 34 erreichbar, die Zufahrt zum Verkaufslokal befindet sich in der Friedhofstraße 40.

Da ein Bestand vorhanden ist, sind die Aufschließungs- und Anschlussgebühren bereits bezahlt.

Die Liegenschaft bietet eine perfekte Anbindung an die städtische Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Durch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus, U-Bahn und Bahnhof sind Sie jederzeit mobil.

Für die Bebauungsstudie wird keine Haftung übernommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap