

**Investieren oder selbst gestalten in Hadersdorf-Weidlingau
– Beste Grünlage im 14. Bezirk**



Objektnummer: 5021

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mooswiesengasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 196,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,09
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Feza Velicangil

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

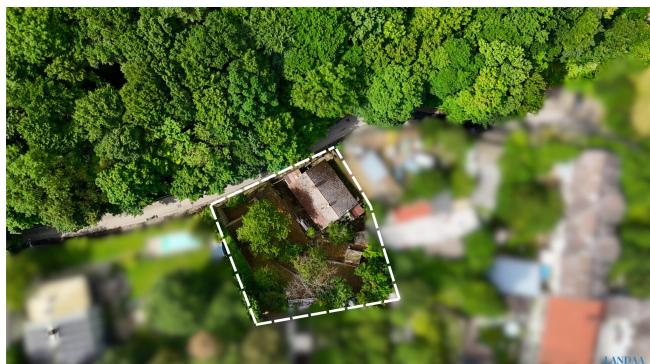
T +43 1 890 90 41
H +43 676 335 61 20

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



LANDAA









Objektbeschreibung

Ein Ort, der durch seinen traumhaften Grünblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Dieses Bausatzhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche in die Realität umzusetzen. Es ist der perfekte Ausgangspunkt für Familien, Paare oder individuelle Lebensgestalter, die ein Stück Natur inmitten der urbanen Umgebung suchen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Freunden und Familie auf Ihrer eigenen Terrasse entspannen, während die Sonne hinter den Bäumen untergeht und die Vögel zwitschern – ein echtes Stückchen Paradies in der Stadt!

Die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten des Hauses erlauben es Ihnen, Ihre Wohnräume zu verwirklichen und den Raum nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und den Bahnhof ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge der Stadt problemlos zu genießen. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Wiens erkunden möchten – alles ist bequem und schnell erreichbar.

Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Ein Arzt und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was besonders für Familien von großem Vorteil ist. So haben Sie nicht nur einen ruhigen Rückzugsort, sondern auch alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Tür.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einem aufstrebenden Viertel von Wien, wo urbaner Lebensstil auf naturnahe Erholung trifft. Hier können Sie die Hektik der Stadt hinter sich lassen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

Bebauungspotenzial

- Mögliche Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhaus
- Zwei Vollgeschoße + ausgebautes Dach möglich
- Grundfläche je Geschoß: ca. 220–275 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 440–550 m²

Zur besseren Vorstellung: Das **KI-Bild** zeigt potenzielle Gestaltungsmöglichkeiten und Inspirationen für dieses Haus.

Ein ideales Baugrundstück für Eigennutzer, Familien oder Projektentwickler mit Weitblick. Die Kombination aus ruhiger Lage, bestehender Widmung und klarem Neubaupotenzial macht diese Liegenschaft zu einer besonders attraktiven Gelegenheit im westlichen Wien.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Leben in 1140 Wien wartet auf Sie!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <750m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.250m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <4.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap