

Baugrund in Gießhübl – Ihr Traum vom Eigenheim wartet!!



Objektnummer: 8437/76

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	1989
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Zimmer:	5
Garten:	612,00 m ²
Keller:	86,45 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	700.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

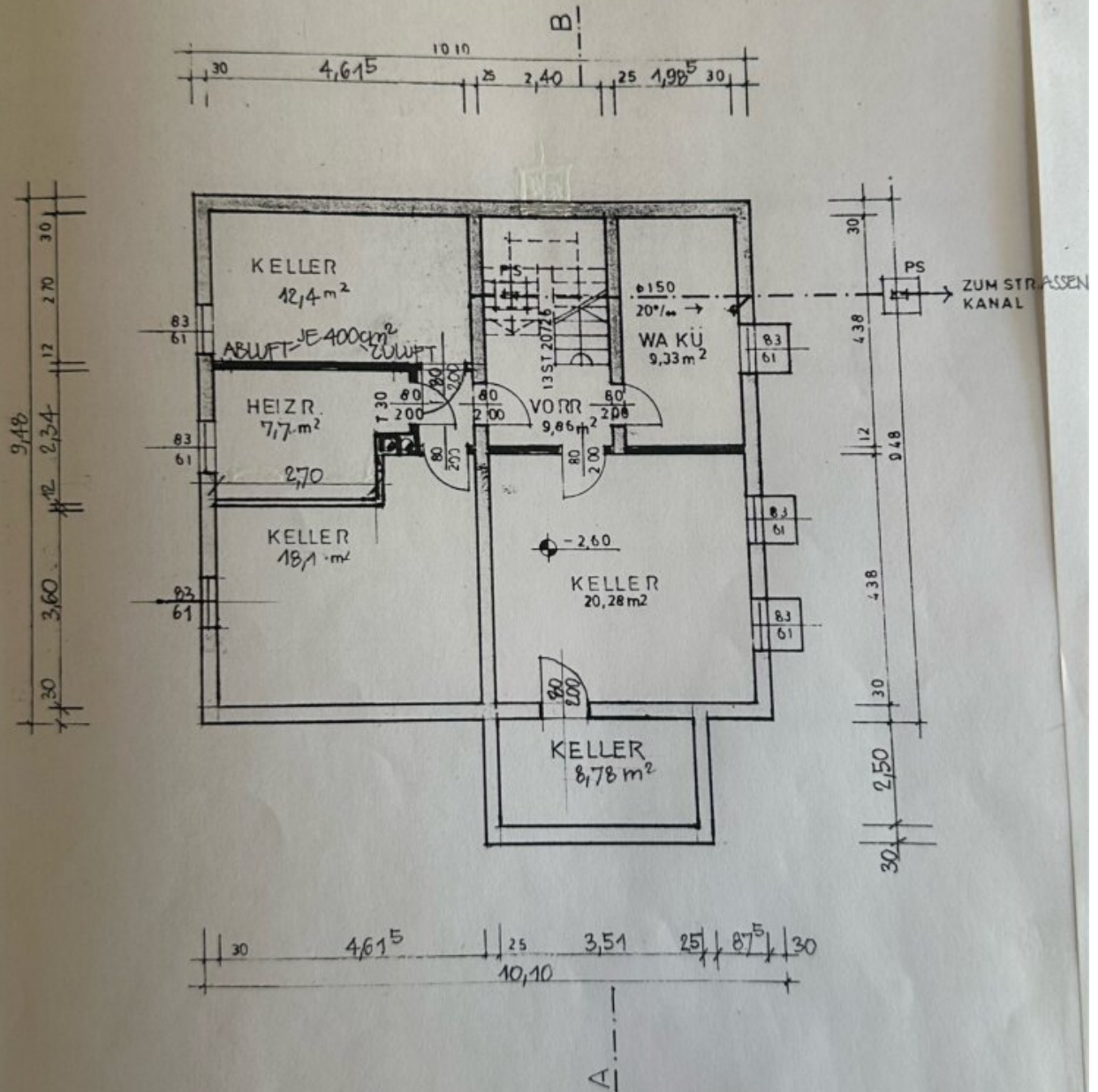
Daniel Walter

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

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

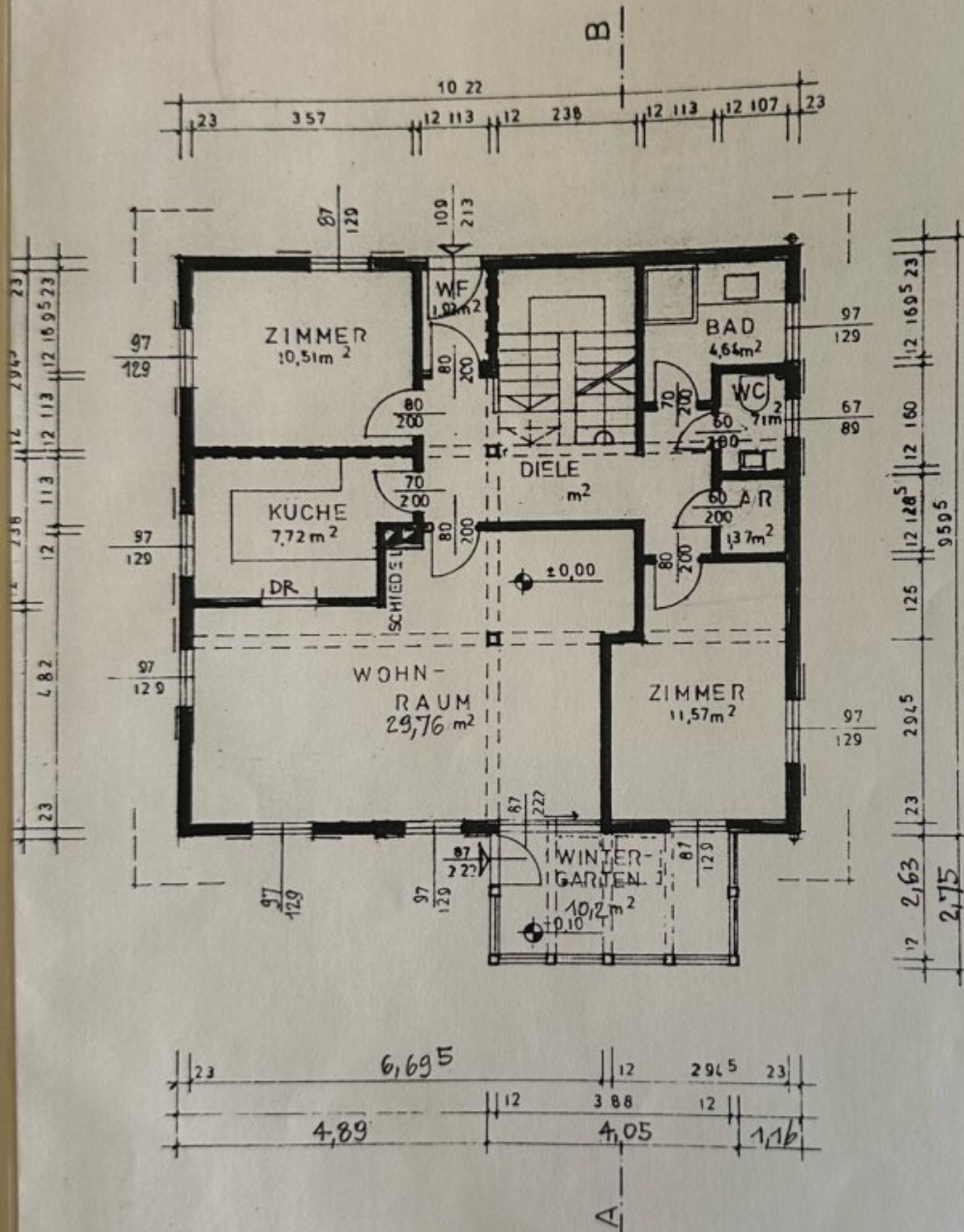


KELLER M 1:100



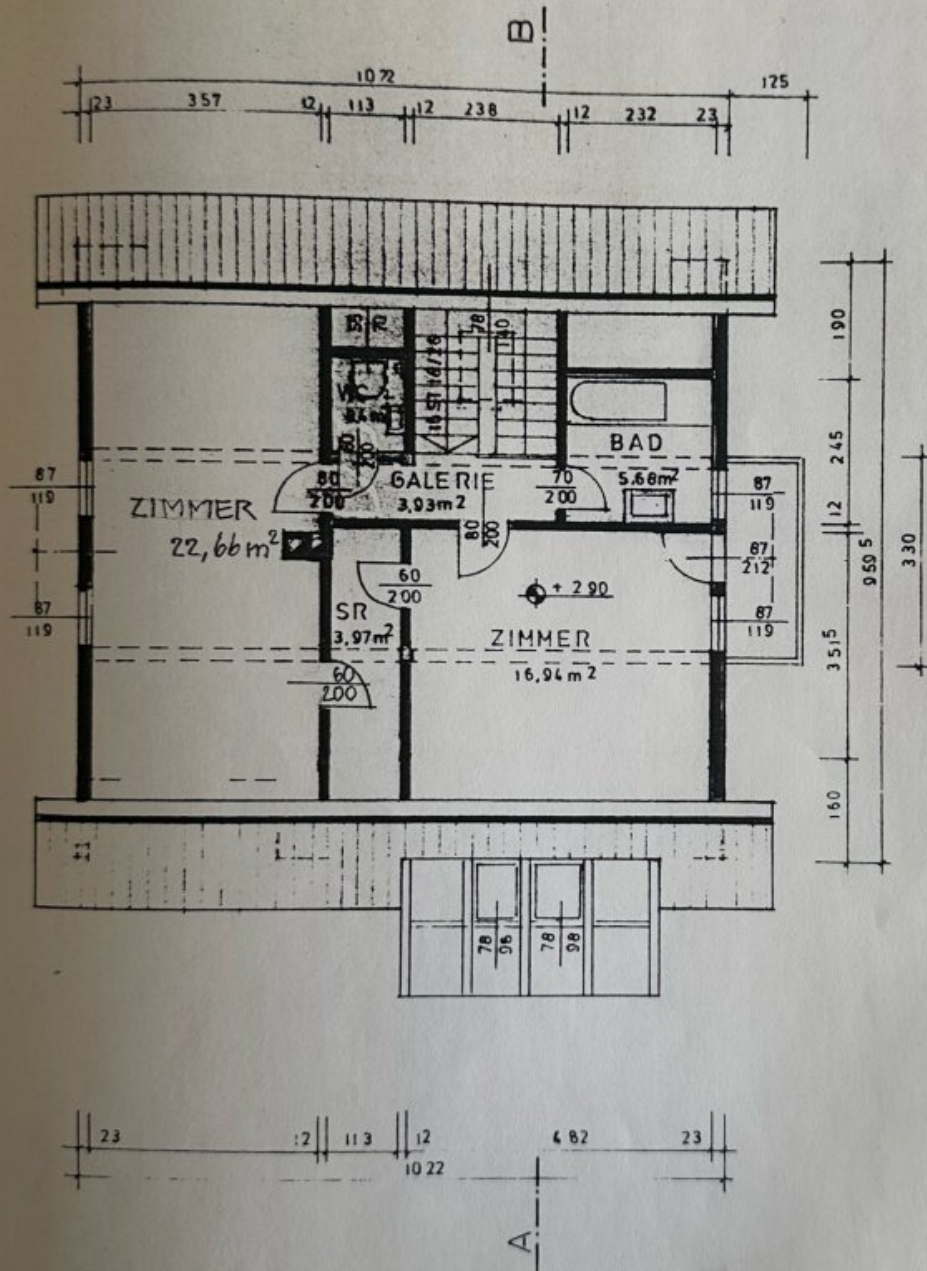
ERDGESCHOSS M 1:100

VERBAUTE FLÄCHE: 109,2 m²
 WOHNNUTZFLÄCHE: 87,75 m²



DACHGESCHOSS M 1:100

WOHNNUTZFLÄCHE 55,0 m²



Objektbeschreibung

Errichten Sie Ihr Traumhaus in Gießhübl, einem charmanten Ort im Wiener Speckgürtel der Ihnen die perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung bietet. Dieses Familienidyll wartet darauf, von Ihnen zu neuem Leben erweckt zu werden. Hier wohnen Sie in einem ruhigen, familienfreundlichen Umfeld und profitieren dennoch von einer ausgezeichneten Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Mit einer großzügigen Fläche von 720 m² bietet dieses Baugrundstück ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Ob Sie eine Familie gründen oder einfach nur mehr Raum für Ihre Hobbys und Interessen benötigen – hier finden Sie die ideale Grundlage. Auf dem Grundstück lassen sich unverbindlich geschätzt ca. 250m² Wohnnutzfläche zzgl. Keller errichten. Derzeit befindet sich am Grundstück ein unterkellertes in Holzriegelbauweise errichtetes Haus welches im Zuge des Neubaus abgebrochen werden müsste.

Der Garten lädt dazu ein, die frische Luft und den herrlichen Grünblick zu genießen. Im eigenen Garten entspannen, während die Kinder im Freien spielen. Die Möglichkeiten sind schier endlos!

Die Lage ist ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Busse und den nahen Autobahnanschluss gelangen Sie schnell und unkompliziert ins nahegelegene Wien. Gleichzeitig finden Sie in der Nähe alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Nutzen Sie die Chance, auf diesem Grundstück Ihr persönliches Traumhaus zu errichten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie die Räumlichkeiten nach Ihren Vorstellungen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Gießhübl wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap