RUHE & PRIVATSPHÄRE - Grundstück in Oberlaa in Grünruhelage



Objektnummer: 3417

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheunenstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Schwaiger

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968
H +43 660 3545991
F +43 1 5872968-10

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



HERAUSRAGENDER MAKLER 2026

APS IMMOBILIEN GMBH

PROBLEME BEI DER FINANZIERUNG?
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

IMMY 2025 SILBER
Makler
APS Immobilien GmbH

TRANSPARENZ UND KOMPETENZ
50 JAHREN
SEIT BALD

IMMY 2024 SILBER
Makler
APS Immobilien GmbH













Objektbeschreibung

Inmitten einer angenehm ruhigen und grünen Umgebung bietet dieses idyllische Baugrundstück die Möglichkeit, den Traum vom individuell geplanten Eigenheim zu verwirklichen.

Nach den vorliegenden Informationen können rund 150 m² des Grundstücks bebaut werden. Die Widmung sieht Bauklasse I mit einer zulässigen Gebäudehöhe von 4,5 Metern sowie geschlossener Bauweise vor. Der gewachsene Bestand an Bäumen und Sträuchern verleiht dem Grundstück einen geschützten, weitgehend uneinsichtigen Charakter. Auch ein unmittelbar störendes Vis-à-vis gibt es nicht.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Scheune, die auf Wunsch in ein neues architektonisches Konzept integriert werden kann. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Fläche für einen vollständigen Neubau nach den eigenen Vorstellungen zu nutzen. Eine entsprechende Abbruchbewilligung liegt bereits vor.

Das Grundstück selbst ist noch nicht aufgeschlossen. Wasser, Kanal und ein Erdkabel für den Stromanschluss befinden sich jedoch bereits in der Straße unmittelbar vor dem Grundstück.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare. Sowohl Sie als Käufer als auch die Immobilie selbst verdienen eine professionelle Abwicklung. Im Sinne dessen empfehlen wir die Beauftragung von **Mag. Severin Plattner** als Ihren Vertragserrichter, der – wie wir – auf höchstem Qualitätsniveau arbeitet und transparente sowie marktgerechte Konditionen gewährleistet.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kaufvereinbarung zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

Für dieses Angebot gelten die dem Angebot beiliegenden und Ihnen bereits bekannten Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGBI. Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG. als

vereinbart. Ein Anspruch auf Provision besteht auch, wenn der Miet- oder Pachtvertrag mit einem verbundenen Unternehmen, einem im wirtschaftlichen Einflussbereich stehenden Unternehmen oder einer noch zu gründenden Projektgesellschaft des Auftraggebers abgeschlossen wird. In diesem Fall haften der Auftraggeber und das verbundene bzw im Einflussbereich stehende Unternehmen bzw die Projektgesellschaft solidarisch für die Provision. Bitte beachten Sie, dass Ihnen die als Interessent überlassenen Informationen ausschließlich für Sie gedacht sind. Im Falle der Weitergabe an Dritte, ohne schriftliche Rücksprache mit der Fa. APS Immobilien GmbH haften Sie für die volle Abgeber- und Käuferprovision!

Bei der Erstellung und Aufbereitung dieses Exposés können KI-gestützte Anwendungen unterstützend eingesetzt worden sein.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <750m
Universität <3.250m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <750m

Geldautomat <2.750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap