NATURLIEBHABER! Großer Baugrund in außergewöhnlicher Villen-Waldrandage am Rande des Lainzer Tiergartens! Naturschutzgebiet



Objektnummer: 16299

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	749.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

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






SWW
(Grünland)
Grundgrenze
(Bauland)
Grundgrenze
In der Klausen 23A & 23B
797 m²
G
Baufluchtlinie
~ 13,0 m
mögl. Baufläche ~ 198m²
3,0 m
Grundgrenze
Baufluchtlinie
15,0 m
Grundgrenze
W I 4.5m gk
Baufluchtlinie
Baulinie
Grundgrenze
Grundgrenze

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

Kaufpreis	**800.000,-- EUR**
Kaufnebenkosten	80.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	80.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	**720.000,-- EUR**

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	2.507,66	2.707,77	3.157,24	4.105,76

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


SWW
(Grünland)
Grundgrenze
(Bauland)
Grundgrenze
In der Klausen 23A & 23B
797 m²
G
Baufluchtlinie
3,0 m
~ 13,2 m
mögl. Baufläche ~ 198m²
Seitenabstand (mindest)
Grundgrenze
Baufluchtlinie
15,0 m
Grundgrenze
W I 4.5m gk
Baufluchtlinie
Baulinie
Grundgrenze
Grundgrenze

Objektbeschreibung

Sensationeller Baugrund zum sensationellen Preis! Wunderschöner ebener Baugrund mit knapp 800m² für die Errichtung einer Villa bis hin zu 2 Doppelhäuser mit 4 Wohneinheiten, Als freie Option kann ein weiteres Grundstück mit 3.400m² Parkanlage (Grünland SWW-Widmung) um 29.000,-- dazu erworben werden.

Inmitten der **idyllischen Waldrandlage** im **Landschaftsschutzgebiet** Kalksburg liegt ein einzigartiges Baugrundstück zum Verkauf. Diese besonders **ruhige** und **naturnahe Lage** bietet ein ideales Umfeld für **Erholung und Lebensqualität.** Ein besonderes Angebot für **Naturliebhaber und Sportler** (Mountainbiken, Joggen, Wandern, uvm.), die exklusives Wohnen in harmonischer Umgebung schätzen! Das Grundstück liegt in einer **sehr ruhigen Sackgasse in Villenlage** unweit des Pappelteichs! Es sind **keine Baumrodungen** notwendig!

Bauklasse W I 4,5m (EG mit Garten + ausgebautes Dachgeschoß) PKW-Stellplatz auf Eigengrund möglich!

(Hinweis für Bauträger auf Anfrage: es existiert für dieses Baugrundstück eine Baugenehmigung für 4 Doppelhauseinheiten!)

Sehr gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at für alle Fragen und für Besichtigungstermine zur Verfügung!

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis zum verwendeten Titelbild: Bilder © 2023 Google,Bilder © 2023 Airbus,European Space Imaging,Maxar Technologies,Kartendaten © 2023

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 <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap