

**NATURLIEBHABER! Großer Baugrund in
außergewöhnlicher Villen-Waldrandlage 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: | 797.000,00 € |
| 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.

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 € | 2.410,54 | 2.614,97 | 3.070,61 | 4.025,62 |

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

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 <8.000m

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