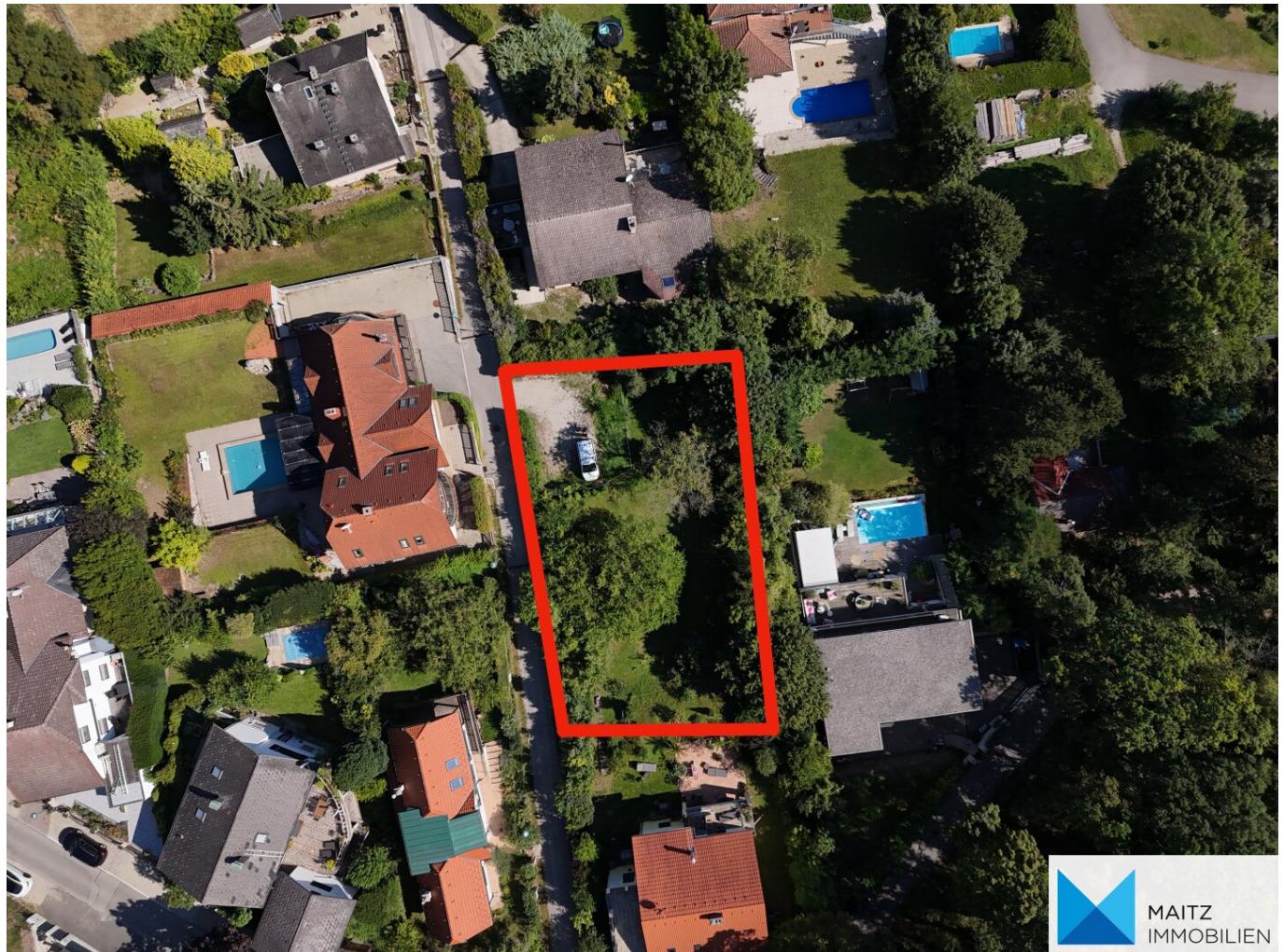


## Romantische Grünruhelage: Baugrund in Gießhübl



Objektnummer: 899

Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Haus - Einfamilienhaus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2372 Gießhübl  
**Kaufpreis:** 550.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Dominik Maitz**

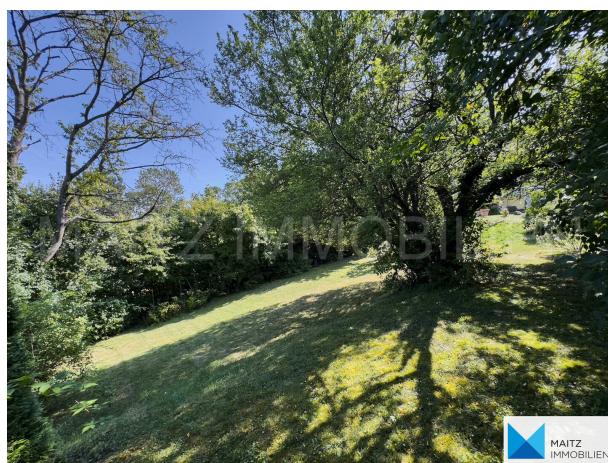
MAITZ Immobilientreuhand e.U.  
Hackenbergweg 14/3  
1190 Wien

T +43 676 733 61 60  
H +43 676 733 61 60

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



MAITZ  
IMMOBILIEN



MAITZ  
IMMOBILIEN



MAITZ  
IMMOBILIEN



MAITZ  
IMMOBILIEN

 +43 676 733 61 60

 [office@maitz-immobilien.at](mailto:office@maitz-immobilien.at)

[WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT](http://WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT)

# Objektbeschreibung

## Ihr Einfamilienhaus mit Ausblick könnte bald hier stehen!

Perfekte Ruhelage mit Aussicht. Trotz ländlichem Flair ist die Wiener Großstadt nicht weit entfernt.

In der Nachbarschaft befinden sich die Gemeinden Perchtoldsdorf (Heurigen!), Mödling (Wandern am Anninger!) und Brunn am Gebirge sowie Maria Enzersdorf.

### Widmung & Bebauung:

- Bauland-Wohngebiet, 2 Wohneinheiten möglich
- offene Bauweise
- 25% verbaubar
- Höhenbegrenzung 6m
- gesamte Liegenschaft befindet sich im Bauland
- Ausrichtung Nord-Ost
- Hanglage (daher schöner Ausblick)

### ÖPNV:

Regionalbuslinien 256 und 262

S2 ab Bahnhof Mödling

S3 ab Liesing

REX 3 ab Bahnhof Mödling --> Praterstern

**Individualverkehr:**

Wiener Außenring Autobahn

**Shopping:**

Westfield Shopping City Süd

**Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!**

Maklercourtage: 3% des Kaufpreises zuzügl. 20% USt.

*MAITZ Immobilien ist als Doppelmakler tätig. Es besteht weder ein wirtschaftliches noch ein familiäres Naheverhältnis zum Abgeber dieser Immobilie.*

*Sämtliche Informationen wurden vom Abgeber bereitgestellt oder aus öffentlich zugänglichen Datenbanken erhoben.*

*Alle hiesigen Angaben erfolgen vorbehaltlich Tippfehler oder Irrtümer.*

Informationen zur Widmung und zu den Bebauungsbestimmungen haben wir einem öffentlichen Portal der Stadt Wien  
(<https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>) entnommen.

Die dortigen Informationen sind **nicht rechtsverbindlich**. Auf Wunsch holen wir gerne eine rechtsverbindliche Auskunft der Stadt Wien für Sie ein (kostenpflichtig).

**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://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

**Tipp:** Jetzt auf **www.immomarktplatz.at** neue Angebote 24 Stunden früher finden!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Klinik <4.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.500m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap