

++ Aussichtsgrund mit baubewilligtem Projekt!++



4 DHH

Objektnummer: 4204

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	898.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

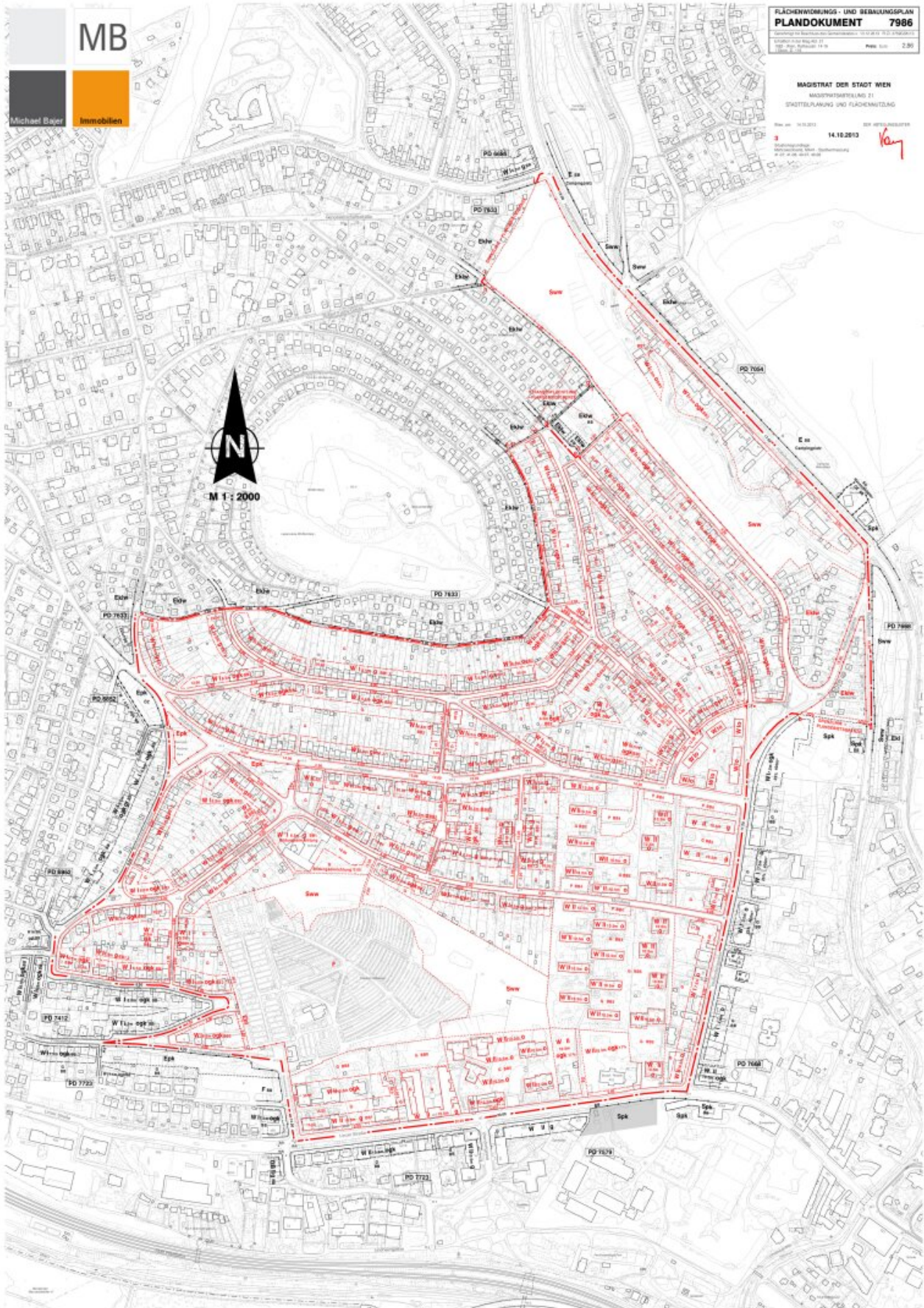
H +43 676 45 54 267

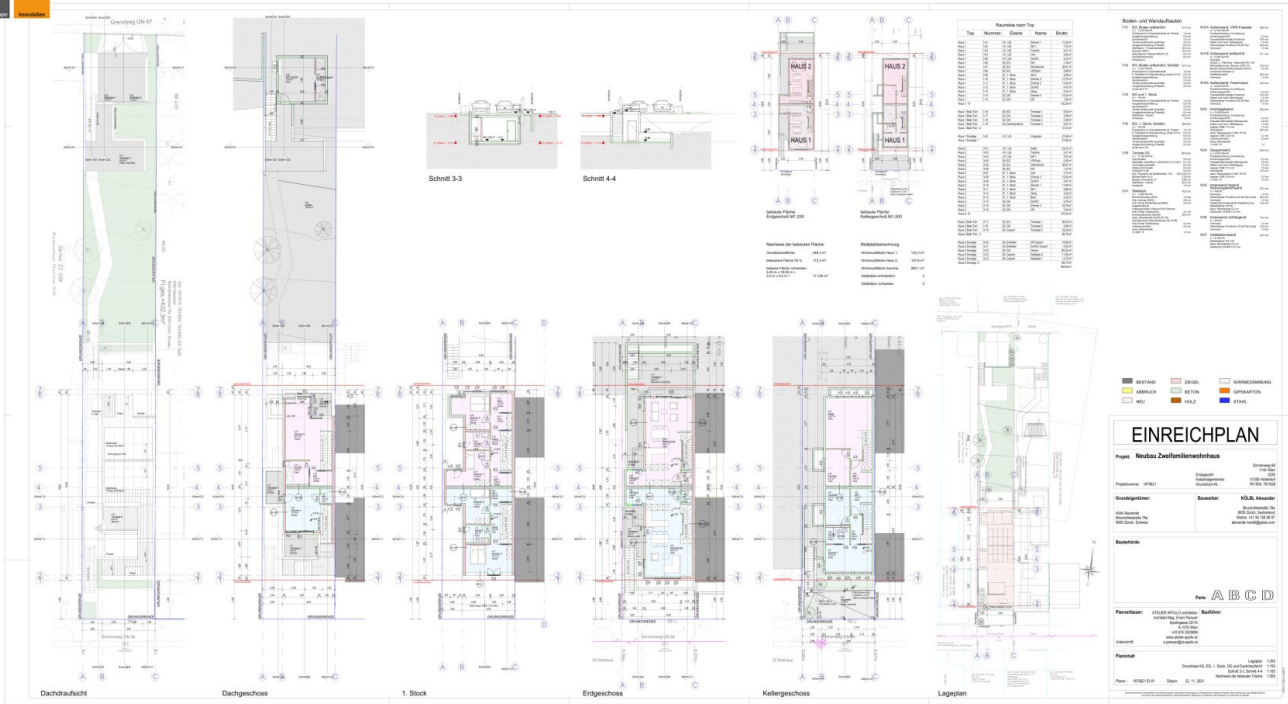
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

4 baubewilligte Doppelhaushälften!

Eine wahre Rarität in herrlich ruhiger und kompletter Südlage ist dieses exklusive 890 m² große Grundstück, das mit traumhaftem Ausblick bis zum Lainzer Tiergarten begeistert.

Der Wolfersberg ist eine der begehrtesten Wohnlagen in Wien; umgeben von gepflegten Villen und Einfamilienhäusern profitieren Sie hier von guter Infrastruktur. Bus zur U4 Hütteldorf ist ums Eck, öffentliche KIGA und Montessori- KIGA, und VS sowie Höhere Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und in 1- 2 PKW-Minuten sind Sie beim BILLA Plus oder Hofer, etc. Kurzum: die perfekte Wohnlage für all jene, die eine grüne, idyllische Umgebung und gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Stadtzentrum schätzen.

Auf diesen 2 perfekt ausgerichteten Grundstücken sind 2 Doppelhäuser bereits baubewilligt in schlichter und zeitgemäßer Architektur - die Aufteilung entnehmen Sie bitte den Grundrissen!

Am Grund befindet sich ein kleines einstöckiges EFH, das abbruchbar ist und ein größeres das sanierbar wäre.

Bauklasse 1, 6,5m

geschlossene Bauweise

25% bebaubar

Grundstück von 2 Seiten befahrbar und aufgeschlossen: Sonnenweg und Grenzweg

Statikbefund und Baugenehmigung sind vorhanden.

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: [0676/4554 267](tel:06764554267)

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap