# ***Idyllisches Grundstück sucht neuen Eigentümer***

**Objektnummer: 1994/56**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1230 Wien |
| **Gesamtfläche:** | 593,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 565.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

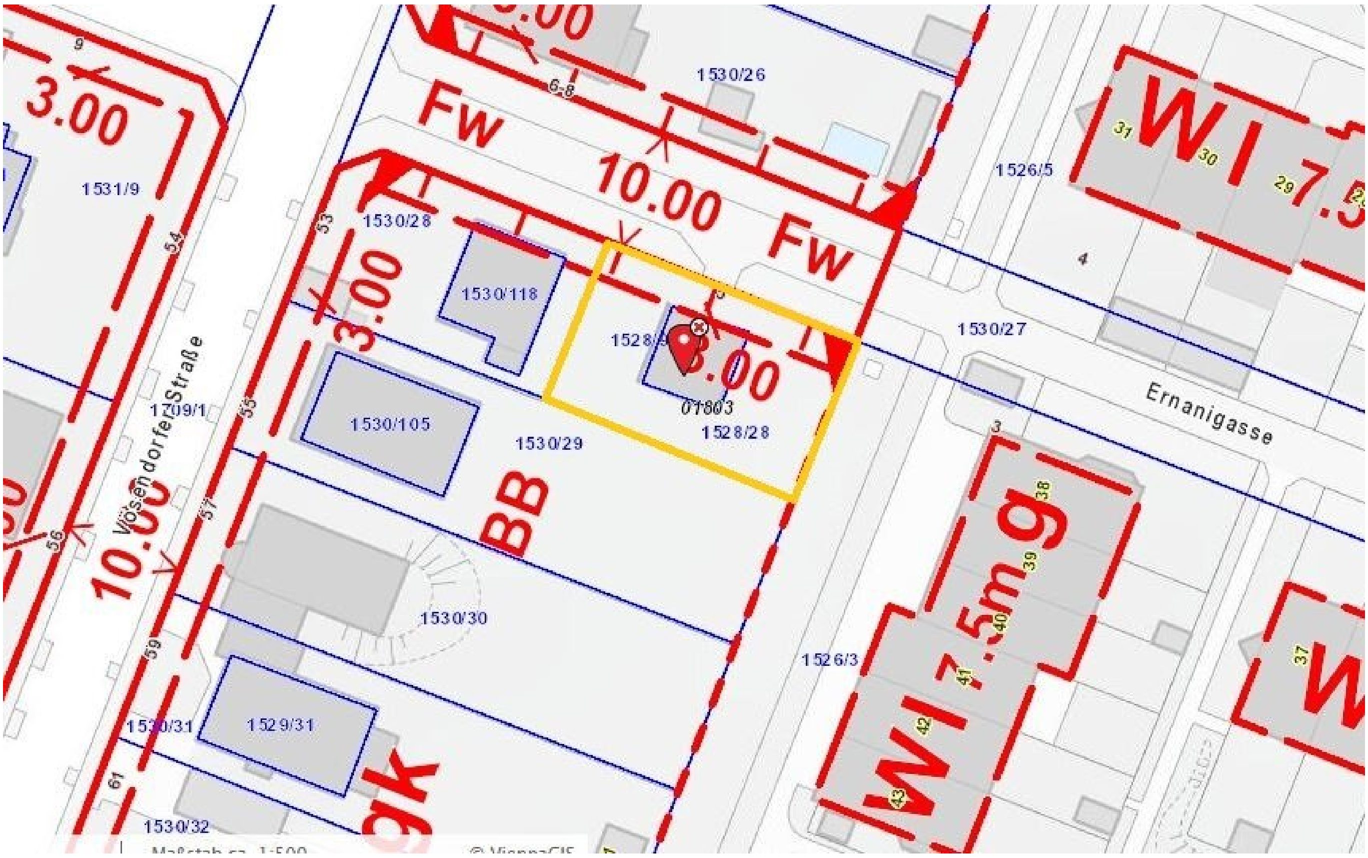
## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

SMI Immobilien
Wiedner Hauptstraße 104
1050 Wien

H +43 67764221188

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



Fw
10.00
Fw
3.00
1530/26
1531/9
1530/28
1530/118
1528/9
01803
1528/28
1530/105
1530/29
BB
1530/30
1530/31
1529/31
1530/32
1526/5
1530/27
Ernanigasse
1526/3
WI 7.5m g
WI
Vösendorfer Straße
1709/1
Maßstab ca. 1:500
© ViennaGIS

1531/71
3.00
1530/25
1530/26
Fw
10.00
Fw
1531/281
1531/9
1530/28
1530/118
1528/94
3.00
1530/27
Ernanigasse
1530/105
1530/29
1528/28
BB
1530/30
1526/3
1529/31
1531/12
1531/11
Viösendorfer Straße
1 / 6

Vösendorfer Straße
Ernanigasse
Fw
Fw
BB
3.00
10.00
gk
WI 7.5m g
1530/29
1530/105
1530/118
1528/94
1528/28
1530/28
1530/27
1530/26
1530/25
1526/5
1526/3
1530/30
1529/31
1531/9
1531/281
1531/71

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Paket aus 2 angrenzenden Grundstücken in gut situierter Lage des 23.Gemeindebezirks.

Zögern Sie nicht & sichern Sie sich die einmalige Gelegenheit auf Ihr Traumhaus in 1230!

**Objektbeschreibung**

Die beiden Grundstücke (ca.322qm + ca.593 qm) befinden sich auf einem Grund der als Wohngebiet (W/ (ogk)) gewidmet ist, siehe F+B. Ein kleines Gebäude(Altbestand) ist jeweils Teil des Grundstücks. Die Grundstücke können sowohl einzeln als auch als Paket erworben werden. Der Preis für das kleinere Grundstück beträgt 308.000€ zzgl. Nebenkosten.

**Lage**

Inmitten des 23.Gemeindebezirks liegt dieses idyllische Doppelgrundstück bestehend aus 2 Einheiten. Die familiäre Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Gegend und viel Grün aus. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Distanz. Sport & Naturliebhaber kommen auf Ihre Kosten, denn sowohl Liesingbachtal als auch Wienerberg sind nur unweit entfernt.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap