

## **Exklusives Baugrundstück bei Wien – über 1.300 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche**



Grundstück

**Objektnummer: 1684/158**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3013 Tullnerbach-Lawies
<b>Kaufpreis:</b>	1.000.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	190,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Alexander Predein**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 660 740 60 24

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







## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück bietet die einmalige Möglichkeit, die kühnsten Wohnträume im Herzen des Wienerwaldes in unmittelbarer **Nähe zur Metropole Wien** zu verwirklichen.

Bebauungsmerkmale:

Das Grundstück ist als **Wohngebiet** gewidmet, mit einer **Bebauungsdichte bis zu 25 %**, **offener Bauweise** und den **Bauklassen I und II**.

Lage:

Das Grundstück befindet sich in malerischer Umgebung, direkt am Bachufer in der Ortschaft **Tullnerbach-Lawies im Wienerwald**. Es verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung – der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort gelangt man in **weniger als 30 Minuten mit dem Zug zum Wiener Westbahnhof**. Die Wiener Stadtgrenze liegt nur etwa 8 km entfernt, **das Zentrum Wiens ist mit dem Auto in rund 30 Minuten erreichbar**.

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche **Supermärkte** und **Restaurants**, **Kindergärten** und **Schulen**, sowie **Ärzte** und **Apotheken**.

Dieses Grundstück verbindet idyllische Naturlage mit der Nähe zur Großstadt – ein idealer Ort für alle, die ruhiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität verbinden möchten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, der entweder saniert oder abgerissen werden kann.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Grundstück!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap