

**\*\*\*Grundstückspaket in Ruhelage - Ihr Traum wird wahr\*\*\***



**Objektnummer: 1994/164**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1230 Wien                       |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 322,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 269.000,00 €                    |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 3,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

SMI Immobilien  
Wiedner Hauptstraße 104  
1050 Wien

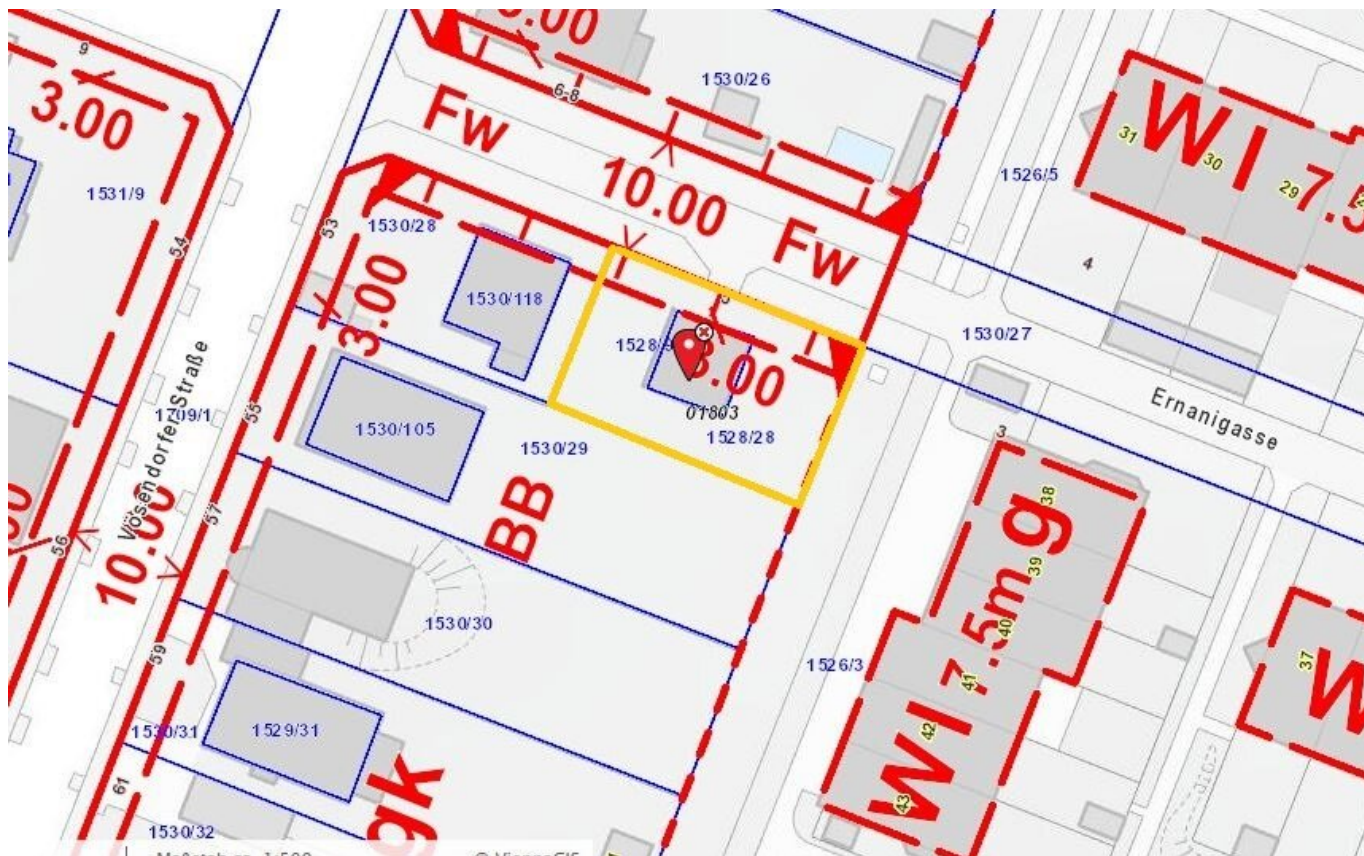
H +43 67764221188

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













## 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 Ihre Traumimmobilie in 1230!

### Objektbeschreibung

Die beiden Grundstücke (ca.322qm + ca.593 qm) befinden sich auf angrenzenden Fläche die 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 größere Grundstück beträgt 494.000€ zzgl. Nebenkosten.

### Lage

Inmitten des 23.Gemeindebezirks liegt dieses idyllische Grundstück 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