

**Baugrundstück - 561m<sup>2</sup> - in ruhiger Wohnlage -  
Abbruch/Neubau**



**Objektnummer: 6588**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Sabine Pospisil**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 6643762596

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 561m<sup>2</sup> großes, ebenes Baugrundstück in guter Wohnlage des 23. Bezirks. Die Liegenschaft eignet sich hervorragend zur Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses.

Derzeit ist die Liegenschaft mit einem kleinen Bungalow sowie einem Nebengebäude bebaut. Das bestehende Wohnhaus weist eine Fläche von ca. 74m<sup>2</sup> auf und kann grundsätzlich weiterhin genutzt werden.

Die Infrastruktur kann als gut bezeichnet werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Von den nahegelegenen Autobusstationen 16A, 66A sowie 67A gelangt man rasch zur U-Bahn bzw. Schnellbahn. Für den Individualverkehr besteht eine günstige Erreichbarkeit durch die nahegelegenen Anschlüsse an die A23 sowie die A2.

Das Grundstück ist Ost-West-seitig ausgerichtet und befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet. Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanal sind vorhanden.

### BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT:

W 1 // 6,5m // ogk // ca. 190m<sup>2</sup> verbaubare Fläche

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap