

**Baugrundstück - 561m2 mit kleinem Haus in ruhiger
Wohnlage - Abbruch/Neubau**



Objektnummer: 6615

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	74,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €

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 561m² 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. 74m² 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. 190m² 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