

## Bauland in traumhafter Randlage von Wien



Baugrund

**Objektnummer: 7536/108**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH  
Baumgasse 27  
2333 Leopoldsdorf

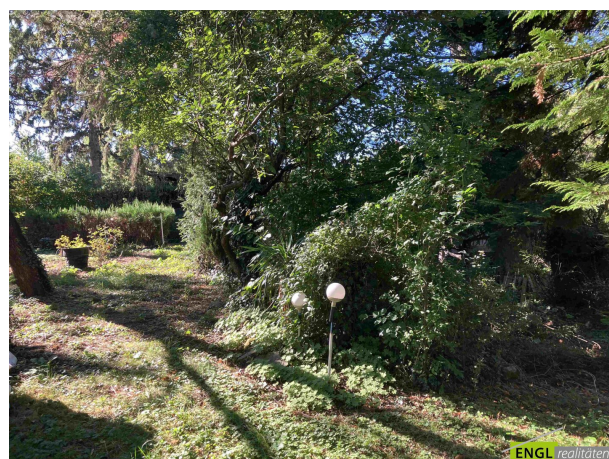
T +436608777761  
H +436608777761

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

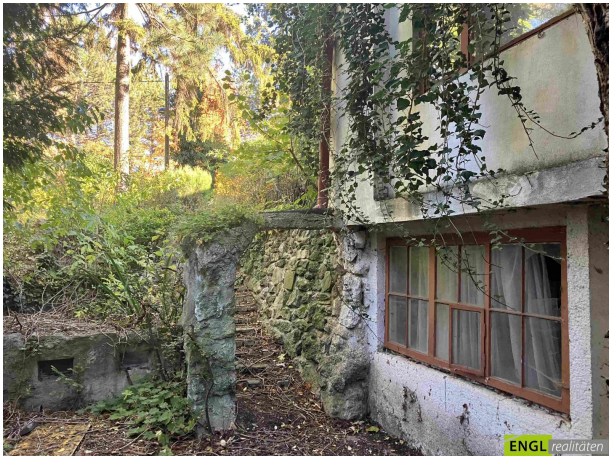














## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Baugrundstück bietet die perfekte Basis für Ihr Traumhaus in idyllischer und dennoch stadtnaher Lage. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Natur, Privatsphäre und schneller Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt.

Die Lage besticht durch ihre **ruhige Randlage**, ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die dem städtischen Trubel entfliehen möchten, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grünfläche und einem angenehmen Wohnklima.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich im Bauland Wohngebiet Bauklasse1, maximale Gebäudehöhe 6,5m offene oder gekuppelte Bauweise, Baufluchtlinie 3m im Straßenbereich.

Da dieses Grundstück aus 3 Parzellen besteht wären mehrere Bauprojekte realisierbar. Bauträger geeignet!

Es gelten die Bauvorschriften der Wiener Bauordnung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap