

**\*\*\*Idyllisches Grundstück sucht neuen Eigentümer\*\*\***



**Objektnummer: 1994/638**

**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>	593,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	27,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sven Mayer

SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

H +43 67764221188

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





## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt dieses idyllische Grundstück in gut situerter Lage des 23.Gemeindebezirks.

Zögern Sie nicht & sichern Sie sich die einmalige Gelegenheit auf Ihr Traumhaus in 1230!

## **Objektbeschreibung**

Dieses Grundstück ca.593 qm befindet sich auf einem Grund der als Wohngebiet (W/ (ogk)) gewidmet ist, siehe F+B. Ein Gebäude(Altbestand) ist jeweils Teil des Grundstücks.

## **Lage**

Inmitten des 23.Gemeindebezirks liegt dieses idyllische Grundstück. 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