

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



**Objektnummer: 1994/673**

**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 situierter 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