

**Schöner Baugrund für EFH, Doppelhaus oder kleines
Mehrparteienhaus**



Objektnummer: 1723

Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steiner

M² STEINER IMMOBILIEN
Apollogasse 9/17
1070 Wien

T +43 650 367 45 02

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **unbebautes Baugrundstück in ruhiger und sehr guter Wohnlage** in Eßling, nahe der Kirschenallee.

Der Baugrund verfügt über die **Widmung BKL I**, 6.5m, ogk, 33%; der oberste Abschluß des Daches darf nicht höher als 4,5m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen (Quelle Widmung: www.wien.gv.at). Sämtliche Anschlüsse befinden sich in der Gasse.

Das Grundstück liegt auch **nicht weit vom Nationalpark Donau-Auen (Lobau)** entfernt. Hier können Sie ausgedehnte Spazier- und Radwege zu Erholung und für Freizeitaktivitäten genießen.

Zusätzlich führt ein durchgehender **Radweg direkt ins Stadtzentrum** über die Lobau, die Donauinsel und den Prater direkt in die Innenstadt.

Das direkte und **harmonische Wohnumfeld** besteht aus Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie aus Reihenhauses- und kleineren Wohnhausanlagen.

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und durch zahlreiche Supermärkte im nahen Umfeld sehr gut gegeben.

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheke befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld des Grundstücks.

Öffentliche Anbindung:

Diese ist sehr gut, in wenigen Gehminuten an der Eßlinger Hauptstrasse ist die Station Kirschenallee mit den Buslinien: 26A (direkt zu U2-Station Aspernstrasse), 88A, 88B, und der Nachtbus N20. Der 98A fährt ebenfalls über das Wohnviertel direkt zur U2-Aspernstrasse.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung dieses schönen Grundstückes stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap