

Ella Lings!



Objektnummer: 869

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

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







Objektbeschreibung

Ein schöneres Rechteck hätten Sie sich nicht wünschen können, mit den Maßen von 30 m x 15 m hat dieses Baugrundstück die perfekten Maße für eine standesgemäße Verbauung.

Von der Lage her perfekt, gleich beim Ella Lingens Gymnasium, also nur einen Steinwurf von der Stadtgrenze zu Gerasdorf entfernt, dürfen Sie sich aber über eine perfekte Infrastruktur in nächster Umgebung freuen. Fast blickdicht versteckt und top gepflegt, verbirgt sich dahinter ein sonniges Grundstück mit bester Eignung Ihr Familiendomizil darauf zu erbauen.

Mit der vorherrschenden Bauklasse I, bzw. einer maximalen Höhe von 6,5 m lassen sich auf dem Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 450 m² stattliche 33% verbauen, was knapp 150 m² auf einer Ebene ausmacht. Kommt ein ausgebautes Dachgeschoß dazu oder setzen Sie einen Cube auf Ihr Erdgeschoß, erweitert sich der mögliche Wohnraum um fast das Doppelte.

Strom, Wasser und Kanalanschluss sind bereits vorhanden, heizungstechnisch werden Sie bestimmt ein ideales Medium finden.

Zurzeit befindet sich auf dem Grundstück allerdings noch ein Gartenhäuschen, die Zeit zur Planung bis hin zum Baubeginn können Sie zumindest noch im heurigen Sommer mit Grillabenden im Garten verkürzen.

Anmeldungen werden ab sofort bei Frau Niedl (unter **02243 21406** oder unter **a.niedl@remax-magic.at**) entgegengenommen und in der Reihenfolge ihres Eintreffens bei uns gereiht.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten bewegen kann, vorbehaltlich der Annahme des Abgebers.

Richtpreis: € 500.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap