

**Baugrundstück in Eßling – hier finden Ihre Wohnträume
ein Zuhause!**



Objektnummer: 1619/8140

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gernotgasse 31
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Sabine Lang

LIVING FIRST Lang Immobilien e.U.
p.A. Gentzgasse 13/REMAX
1180 Wien

H +43 680 242 88 96

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







Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens zu verwirklichen! Das ebene, teilerschlossene Grundstück im 22. Bezirk, mit einer Fläche von 497 m² lt. Grundbuch, besticht durch seine sonnige, südliche Ausrichtung und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Eckdaten:

- Widmung: WI 6,5 m ogk
- Bebaubare Grundfläche: 150 m²
- Bestandsgebäude: abbruchreife Holzhütte, nicht unterkellert
- Erschließung: Strom und Wasser vorhanden (noch kein Kanal)

Die Lage in Eßling überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle, die Ihnen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. So gelangen Sie bequem in die Innenstadt oder zu anderen wichtigen Zielen in Wien.

Neben der praktischen Anbindung punktet die Umgebung auch mit einer Vielzahl von Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und machen das Wohnen hier besonders attraktiv für Familien. Ein Supermarkt sorgt dafür, dass Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen, schnell und unkompliziert erreichen können. Die nahegelegene Lobau (Spaziergehen, Joggen, Radfahren), die Naturbadeplätze am Donau-Oder-Kanal und der Nationalpark Donau-Auen sind ein Eldorado für Naturliebhaber, während die unmittelbare Umgebung ein reiches Angebot an Freizeitaktivitäten bietet, das vom Reiten über Tennis und Fischen bis hin zu Wasserski reicht.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einer der lebenswertesten Städte der Welt, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Charme einer ruhigen Wohnsiedlung und das vielfältige Natur- und Freizeitangebot schätzen. Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einer einzigartigen Verbindung von Urbanität und Naturnähe zu verwirklichen.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren Wünschen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <675m

Apotheke <875m

Klinik <2.325m

Krankenhaus <5.075m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <925m

Universität <1.125m

Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <875m

Bäckerei <1.450m

Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Geldautomat <2.525m

Bank <750m

Post <850m

Polizei <2.025m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <1.925m

Straßenbahn <2.550m

Bahnhof <1.925m

Autobahnanschluss <5.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap