

## **Idylle pur mitten im Wienerwald: Baugrund mit Fernblick!**



**Objektnummer: 1619/8145**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1140 Wien                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 600.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



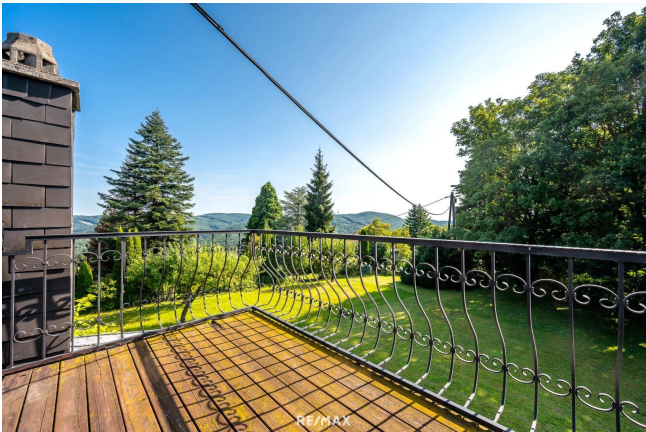
**Mag. Sabine Lang**

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

Wo Sommer(nachts)träume wahr werden!

So wie in Shakespear's "Ein Sommernachtstraum" die Grenzen zwischen Realität und Illusion verschwimmen, verschwimmen bei dieser einzigartigen Liegenschaft die Grenzen zwischen Stadt und Natur. Nur wenige Autominuten von Hadersdorf (S-Bahn), Auhof (Einkaufszentrum) und Mauerbach entfernt befindet sich die Liegenschaft in einer kleinen, idyllischen Siedlung am Rande des 14. Bezirks im Augustinerwald und verzaubert mit ihrem spektakulären Ausblick auf die Hohe Wand Wiese und den umliegenden Wienerwald.

Details zur Liegenschaft:

In der Augustinerwaldsiedlung sind die Straßennamen Programm: die "Hühnersteigstraße" schlängelt sich steil nach oben bis sie schließlich den Bergkamm erreicht und in den "Touristenweg" übergeht - und wer hier lebt, genießt tatsächlich tagtäglich ein traumhaftes Panorama, für das man normalerweise auf Urlaub in die Berge fahren muss. Hier liegt das großzügige, 1.565 m<sup>2</sup> (WI 4,5m O) große, nahezu ebene Baugrundstück, das durch seine absolute Ruhe und seinen atemberaubenden Fernblick besticht. Das Grundstück bietet genug Platz, um Ihr persönliches Traumhaus zu verwirklichen. Sollten Sie nicht oder noch nicht gleich bauen wollen, kann das etwas in die Jahre gekommene Sommerhäuschen, das sich derzeit am Grundstück befindet, jederzeit aus seinem Dornröschenschlaf geweckt werden, um die warme Jahreszeit in vollen Zügen zu genießen. Es verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich mit gemütlichem "Stüberl", eine großzügige, offene Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Über das Stiegenhaus gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss, wo sich eine zweite Küche befindet sowie ein Schlafzimmer mit Balkon. Die beiden Nebengebäude sowie das Carport runden das momentane Platzangebot ab.

Die Infrastruktur:

Kindergarten: 1,77 km

Schule: 2,03 km

Bäckerei: 2,26 km

Drogerie: 2,22 km

Fleischer: 2,24 km

Konditorei: 2,45 km

Supermarkt: 1,97 km

Apotheke: 1,07 km

Arzt: 1,20 km

Krankenhaus: 6,00 km

Tierarzt: 2,15 km

Zahnarzt: 2,20 km

Bank: 2,09 km

Bankomat: 2,10 km

Postamt: 2,16 km

Datenquelle: © OpenStreetMap contributors

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Klinik <7.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m



Kindergarten <2.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <5.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap