

**Schöne Liegenschaft für Einfamilienhaus mit
unverbaubarer Aussichtseite!**



Objektnummer: 2066-1

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Joseph-Lister-Gasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	1.080.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilienreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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









Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft liegt am Rande des Naherholungsgebiets Hörndlwald und befindet sich auch das St. Veiter Tor des Lainzer Tiergartens in Geknähe! Die Joseph-Lister-Gasse bildet dabei die Grenze zwischen Bau- und Grünland. Dies ermöglicht einen unverbaubaren Blick in Richtung Süden auf den Hörndlwald. Von den oberen Geschoßen hat man aber auch teilweise einen Blick in Richtung Stadt, sowie in nördliche Richtung bis hin zum Wienerwald und der Otto Wagner Villa.

Schräg vis-à-vis der Liegenschaft befindet sich gleich die Busstation Reischergasse, der Linie 54B, die in ca. 11 Min. Fahrzeit bequem zur U4 Station Ober St. Veit führt.

An Einkaufsmöglichkeiten gibt es eine Sparfiliale Ecke Wlassakstraße/Jagdschlossgasse, in nur ca. 750 m Entfernung (oder nur 2 Busstationen entfernt), sowie eine Apotheke 100 m weiter.

Das Lainzer Krankenhaus liegt in nur 1,25 km Entfernung in der Wolkersbergenstraße.

Objekt:

Das Grundstück ist 693 m² groß und verläuft in nördliche Richtung. Es hat eine annähernd rechteckige Form und ist ca. 15 m breit und weist eine leichte Hanglage auf.

Die Bauklasse lautet auf Wohnen, Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bebauung mit einer Höhenbeschränkung der Gebäudehöhe von 7,5 m.

Die verbaubare Fläche beträgt dabei ca. 112,50 m². Dies ergibt bei einer üblichen Raumhöhe von 2,5 m ca. 3,5 Wohngeschoße und eine Nettonutzfläche von grob ca. 315 m².

Bei einer bequemen Raumhöhe von 2,9 m ergeben sich immer noch auf 3 Geschoßen ca. 270 m² für ein großzügiges Einfamilienhaus. Auch kann in beiden Fällen ein Keller mit ca. 90 m² Nutzfläche zusätzlich errichtet werden.

Fordern Sie einfach nähere Unterlagen und Adresse an!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap