

**Zwei Baugründe mit ca. 730 m² bzw. 706 m² | städtischer
Komfort mit naturnahen Qualitäten | Hainbachgasse**



 **RINAREAL**
Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

Objektnummer: 740

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	786.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

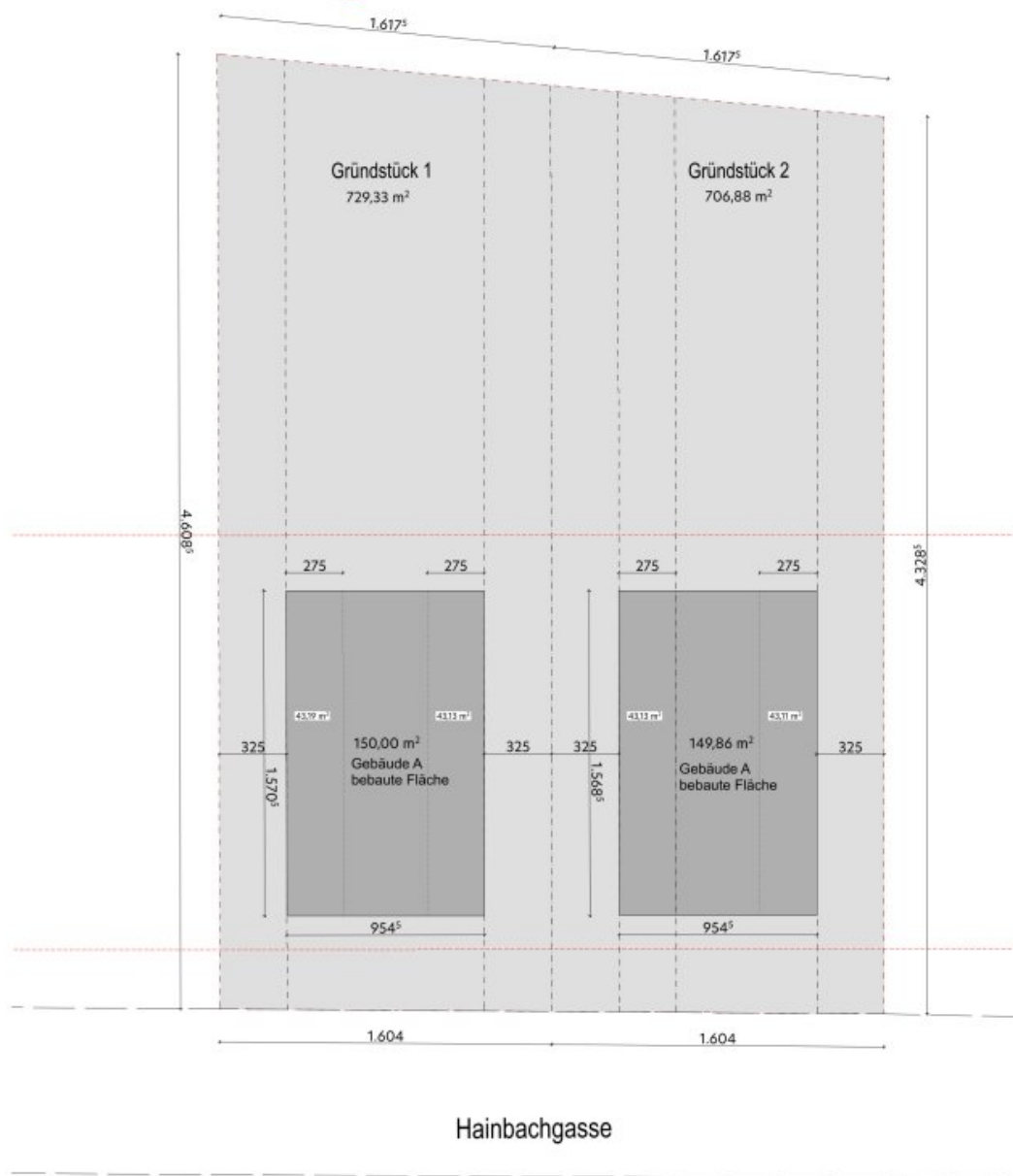
RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

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



W I 6,5m o BB 1,3
G



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf gelangen zwei Baugründe mit ca. 730 m² und 707m² Grundfläche in 1140 Wien / Hainbachgasse!

Die Gründe befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und überzeugen durch die gelungene Kombination aus guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Zu den Eckdaten:

- **Grundstück 1:** ca. 729,33 m²
- **Grundstück 2:** ca. 706,88 m²
- **Erzielbare Wohnnutzfläche** pro Grundstück: ca. 290 m² (Angaben vorbehaltlich einer Planung) | im DG Giebelfläche von max. 25m² möglich

Flächenwidmung: **W I 6,5m o BB 1,3 G**

- Besondere Bebauungsbestimmungen:
- BB 1: Max. 25% des Bauplatzes bebaut. Je Gebäude max. 150m²
- BB 3: Nur Kleinhäuser gem. § 116 (1) BO Wien

Die Liegenschaft in der Hainbachgasse in 1140 Wien überzeugt durch ihre attraktive Lage im grünen Stadtteil Penzing, nahe Auhof Center. Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und modernes Wohnen:

- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung
- Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar

- Die Bushaltestelle der Linie 49B ist nur ca. 210 m entfernt
- Zahlreiche Wald- und Wanderwege liegen praktisch vor der Haustüre und laden zu erholsamen Spaziergängen ein
- Ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgt für hohe Lebensqualität

Die Umgebung kombiniert städtischen Komfort mit naturnahen Qualitäten - ideal für Ihr neues Zuhause!

Kaufpreis Grundstück 1: € 813.500.-

Kaufpreis Grundstück 2: € 786.500.-

Abbildungen stammen vom ungeteilten Baugrund (ca. 1.436 m²) mit baubewilligtem Projekt von 2 exklusiven Doppelhäusern // [Klick zum Inserat***](#).*

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap