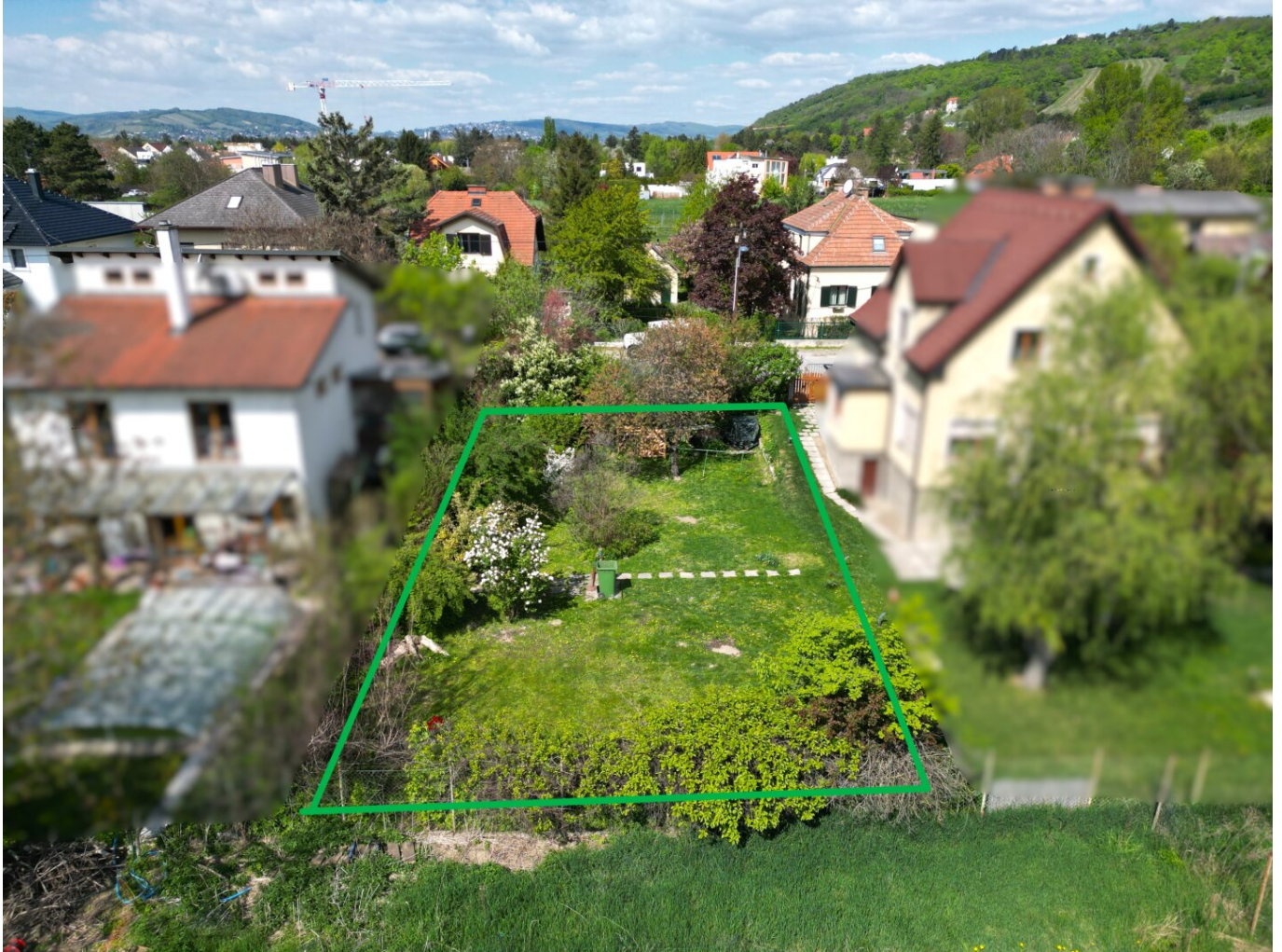


## **Wien-Strebersdorf: am Fuße des Bisambergs nahe De la Salle Campus**



Luftbild/Lage

**Objektnummer: 6083-1**

**Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Sätzen
<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

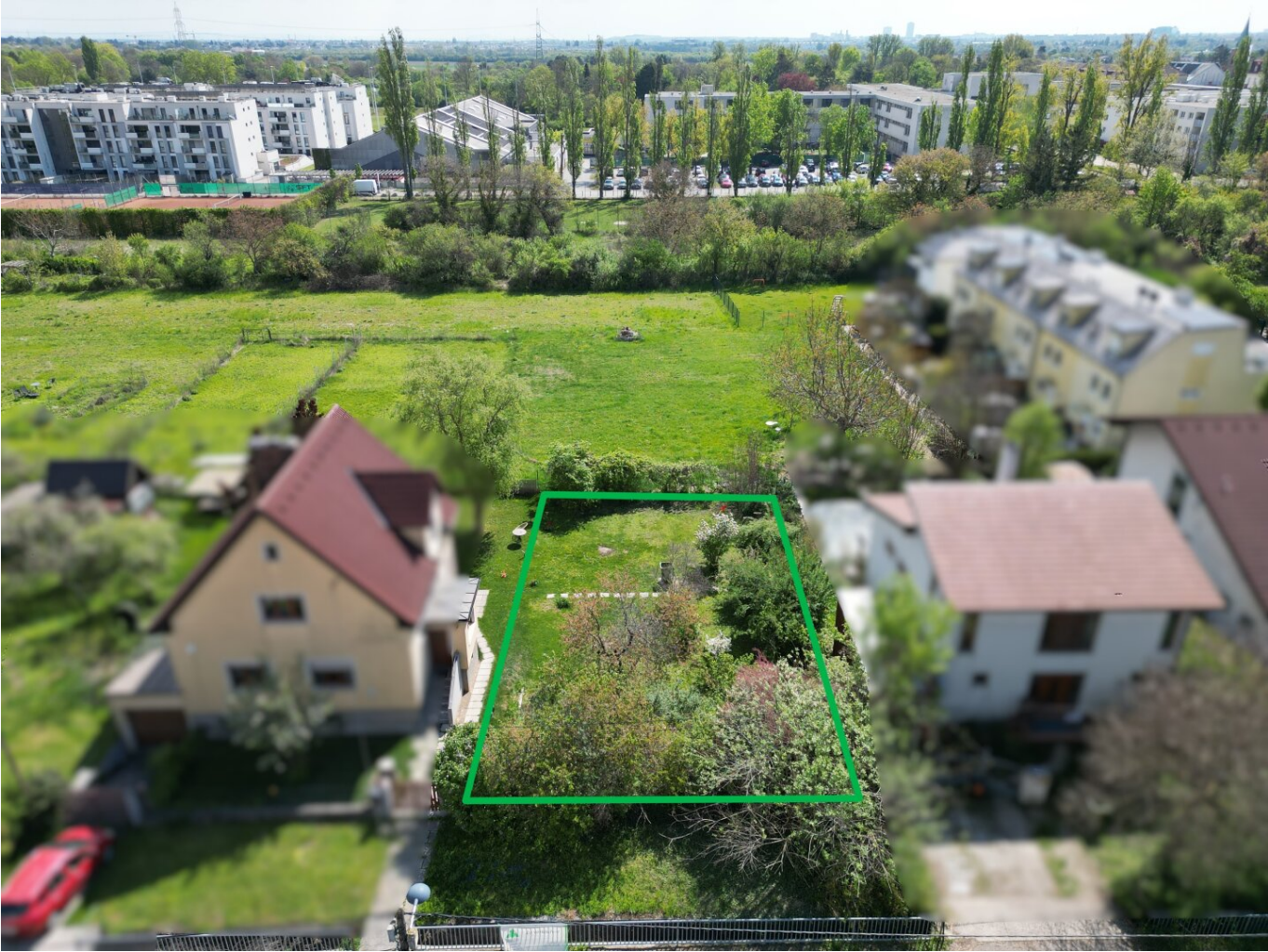


**Mag.(FH) Harald Grassler**

Ideal Real Immobilien GmbH  
Strebersdorfer Platz 6  
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses kompakte Baugrundstück in Strebersdorfer Ruhelage am Fuße des Bisambergs und in unmittelbarer Nachbarschaft zum De la Salle Campus (Kindergarten, Volksschule, NMS, Gymnasium)!

Es ist an der Straßenseite ca. 14,5 m breit, bei einer Länge von ca. 27,5 m. Es hat eine ostseitige Ausrichtung und wird rückwärtig von Grünland begrenzt.

Das Grundstück ist vermessen, unbebaut und noch nicht ans öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Strom und Kanal befinden sich auf der Straße.

Bebauungsbestimmungen: Bauland Wohngebiet (BB4: es dürfen max **180 m<sup>2</sup> der Grundfläche** mit einem Hauptgebäude sowie max. 50 m<sup>2</sup> mit einem **Nebengebäude** verbaut werden), **offene/gekuppelte Bauweise, Bauklasse I (6.5m)**

Die Station der Buslinie 32A (zwischen Bhf Strebersdorf und U1-Leopoldau) ist fußläufig erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <2.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <750m

Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

#### Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.500m  
Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <4.750m  
Bahnhof <1.750m  
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap