Baugrund in bester Wohnlage – Nähe S-Bahn & Stadtgrenze Wien



Foto

Objektnummer: 1751/222

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Kapellerfeld
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



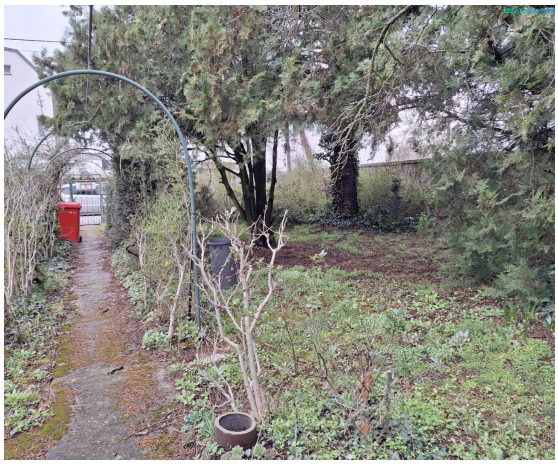
Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.OG
1100 Wien

T +43 664 135 0251

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





AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Grundstück in 2201 Kapellerfeld – Top Lage nahe S-Bahn

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück in ruhiger Lage in Kapellerfeld (2201), nur ca. 5 Gehminuten von der S-Bahn entfernt.

Die Liegenschaft umfasst eine Fläche von ca. **616 m²** und überzeugt durch ihre **rechteckige Form sowie die ebene Beschaffenheit**, wodurch eine optimale Bebauung möglich ist.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein **Altbestand (ca. 75 m² Wohnfläche inkl. Nebengebäude)**, welcher als **abrissreif** zu betrachten ist. Das bestehende Haus ist zudem **unterkellert**.

Widmung & Bebauung:

- Bauland Kerngebiet
- 45% bebaubar
- Bauklasse I und II
- **Geschlossene Bauweise**
- Vordere Baufluchtlinie: 3 Meter

Dieses Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Projekts nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Highlights:

- Sehr gute Anbindung (S-Bahn fußläufig erreichbar)
- Schulen, Kindergarten und Ärzte erreichen Sie in wenigen Gehminuten

- Ruhige Wohnlage
- Rechteckiges, ebenes Grundstück
- Gute Bebauungsmöglichkeiten laut Widmung

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap