So ein Grundstück bekommt man nicht wieder!



Objektnummer: 6742

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Kaufpreis:	689.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

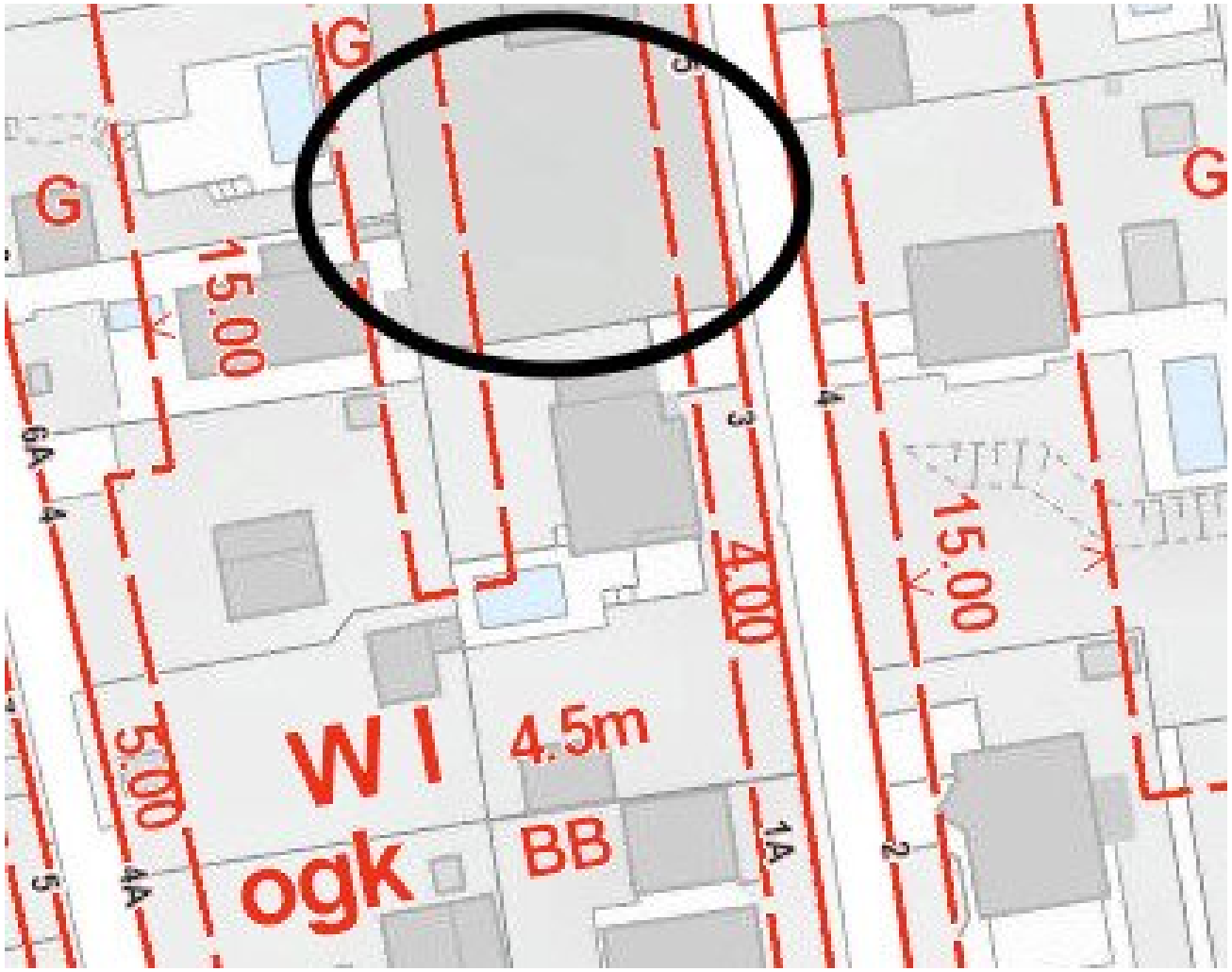
T +43 1 409 84 00
H +43 664 9122958

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








G
G
G
15.00
15.00
5.00
4.00
WI
4.5m
ogk
BB
6A
4
4A
5
3
1A
2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **445 m² großes Grundstück** in begehrter Neuwaldegger Wohnlage an der Grenze zu Döbling. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre und die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Grünflächen.

Nur wenige Minuten entfernt laden Neustift am Walde, Pötzleinsdorf und der Wienerwald zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig profitieren Sie von guter öffentlicher Anbindung und rascher Erreichbarkeit der Innenstadt.

Ein besonderes Plus für internationale Familien: Die renommierte American International School Vienna befindet sich in der Nähe.

Highlights:

- 445 m² Grundstücksfläche
- Ruhige, grüne Wohnlage
- Sehr gute Infrastruktur
- Nähe zur American International School

Die Widmung ist Wohngebiet, Bauklasse 1. Es kann also ein grosszügiges, geräumiges Einfamilienhaus am Grundstück errichtet werden.

Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer zur Errichtung eines Einfamilienhauses in wertbeständiger Wiener Lage mit enormen Potential.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber*, Mobil:* +43 664 9122958*, Mail:* n.brigelhuber@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur*

Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <3.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap