

Seltenes Grundstück in traumhafter Grünruhelage von Neuwaldegg – 382 m² mit Bestandsobjekt und großem Potenzial



Foto

Objektnummer: 2142/22467

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Hauptweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

1170 Wien

480.000,00 €

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Lejla Guso

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Margaretenstraße 99

1050 Wien

H +436609025119

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück mit einer Fläche von ca. 382 m² in ruhiger und naturnaher Lage von Neuwaldegg im 17. Wiener Gemeindebezirk.

Die Liegenschaft befindet sich in einem besonders schönen Grüngelände und bietet ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre sowie Erholungswert.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsobjekt mit einer Nutzfläche von ca. 70 m² sowie ein separates Gerätehaus. Das bestehende Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand bzw. ist als Abrissobjekt zu betrachten. Der Verkauf erfolgt daher ausdrücklich mit Schwerpunkt auf dem Grundstück und dessen Potenzial. Ein Energieausweis liegt derzeit nicht vor.

Die jährlichen Kosten belaufen sich auf insgesamt ca. EUR 351,58 und setzen sich wie folgt zusammen:

- Mitgliedsbeitrag: EUR 1,00
- Rücklage Wasser: EUR 25,00
- Rücklage Straße: EUR 25,00
- Schneeakonto: EUR 212,97
- Abrechnung: EUR 84,10
- Kaltwasser: EUR 3,51

Diese Liegenschaft eignet sich ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende sowie Käufer, die ein Grundstück mit Potenzial in einer der schönsten Grünanlagen Wiens suchen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.250m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.750m
Universität <3.750m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m
Bäckerei <2.750m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.750m

Geldautomat <3.750m

Post <2.250m

Polizei <4.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap