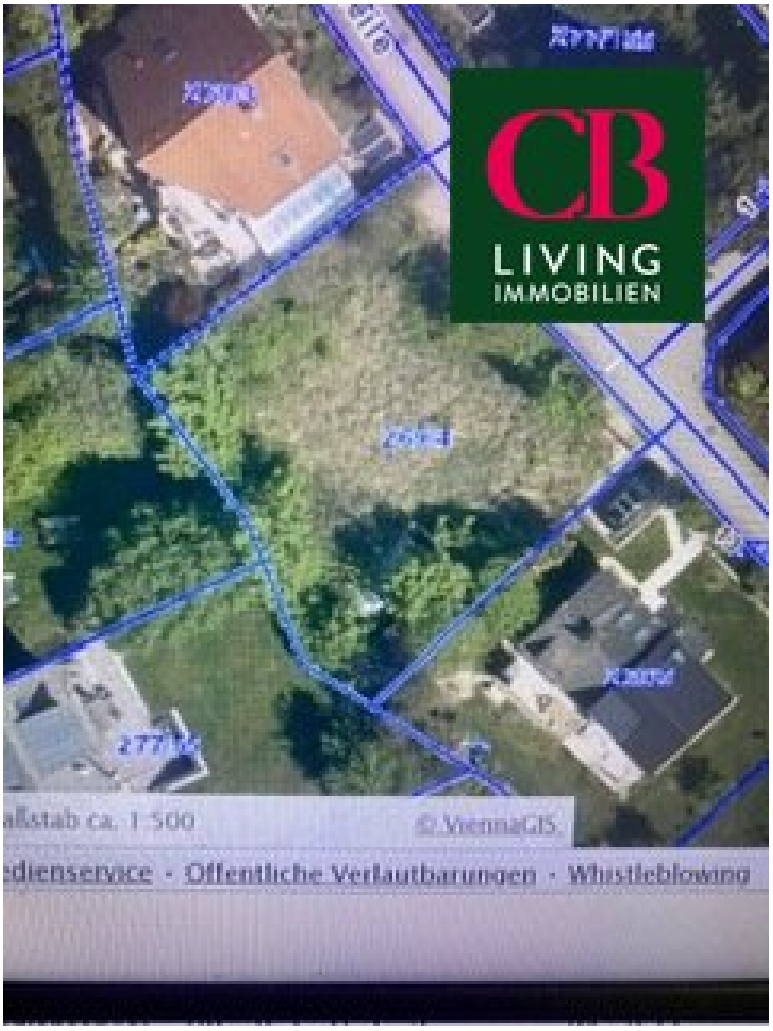
# ATTRAKTIVES BAUGRUNDSTÜCK AN DER GRENZE ZU NEUSTIFT AM WALDE




**Objektnummer: 2312**

**Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1170 Wien,Hernals |
| **Kaufpreis:** | 549.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ronald Rybin**

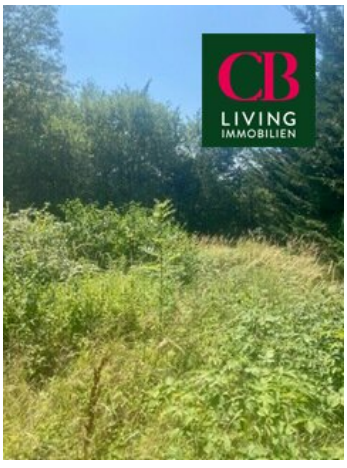
CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

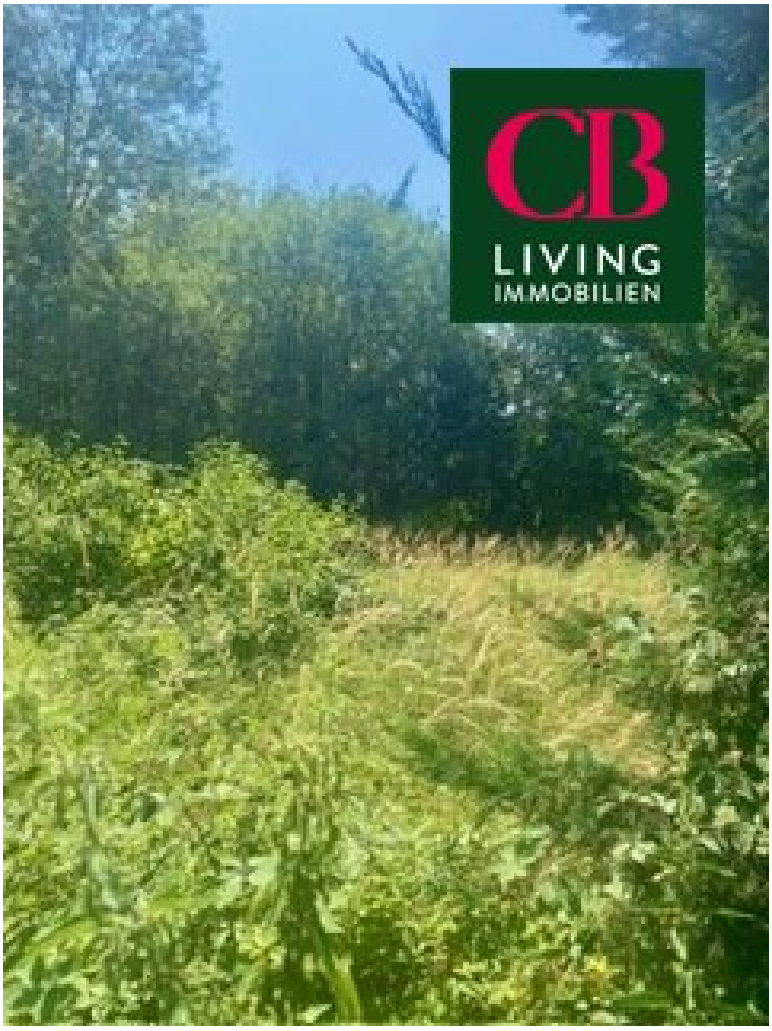
T +43 6767779090
H +43 6767779090

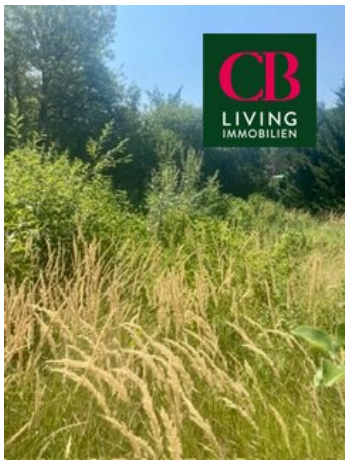
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

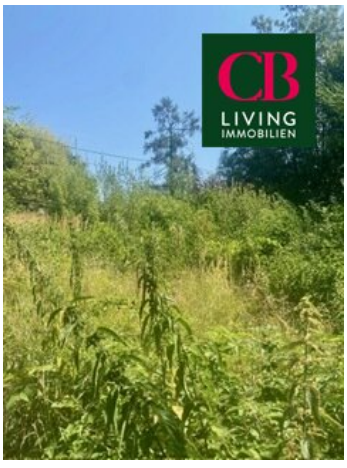






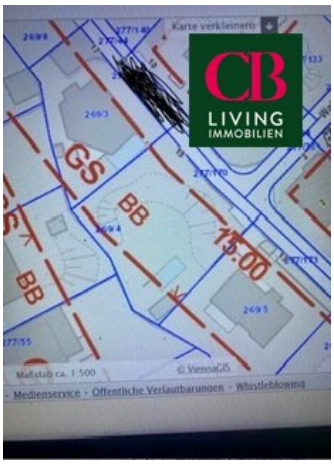

CB
LIVING
IMMOBILIEN

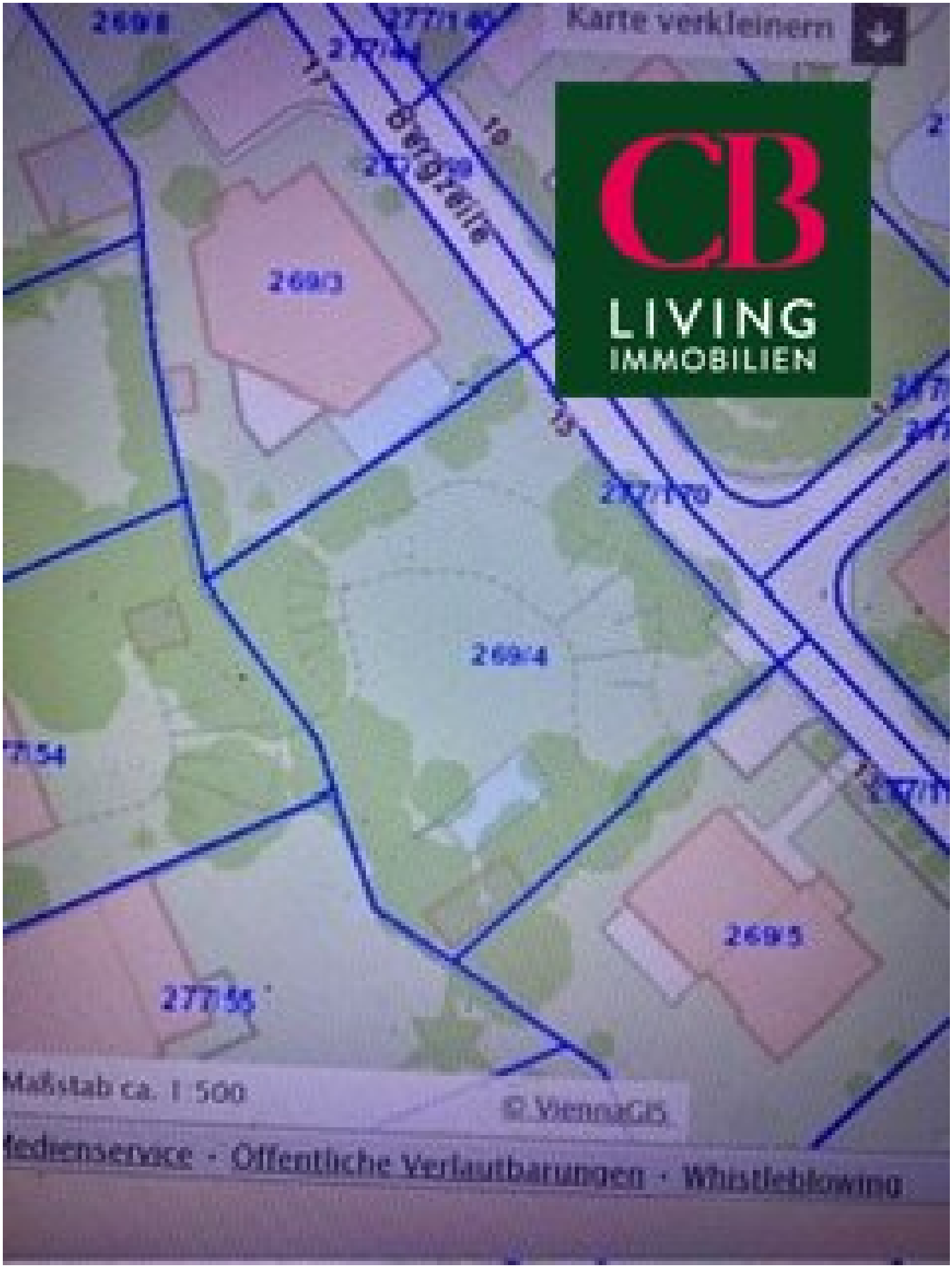

CB
LIVING
IMMOBILIEN

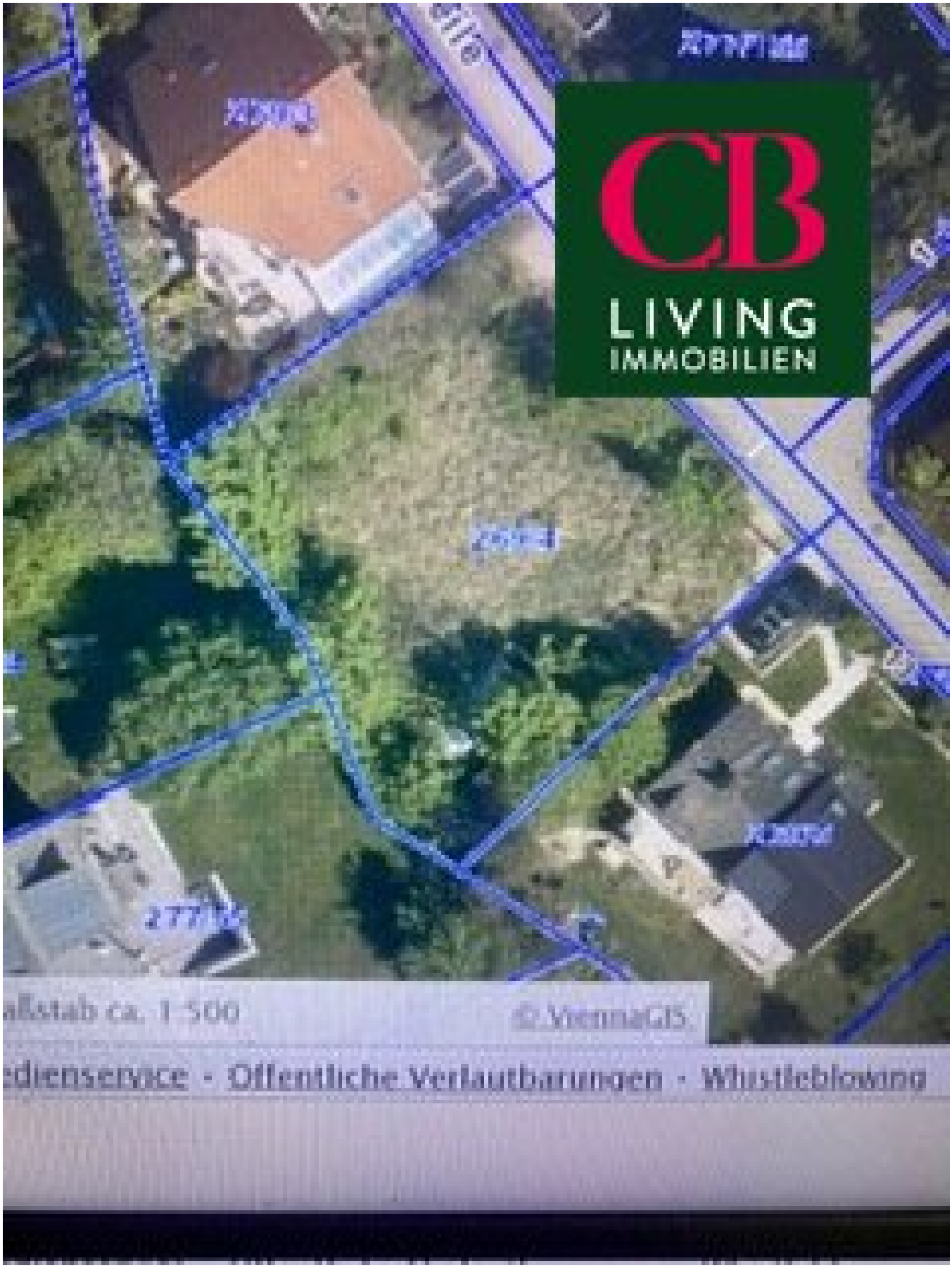

CB
LIVING
IMMOBILIEN

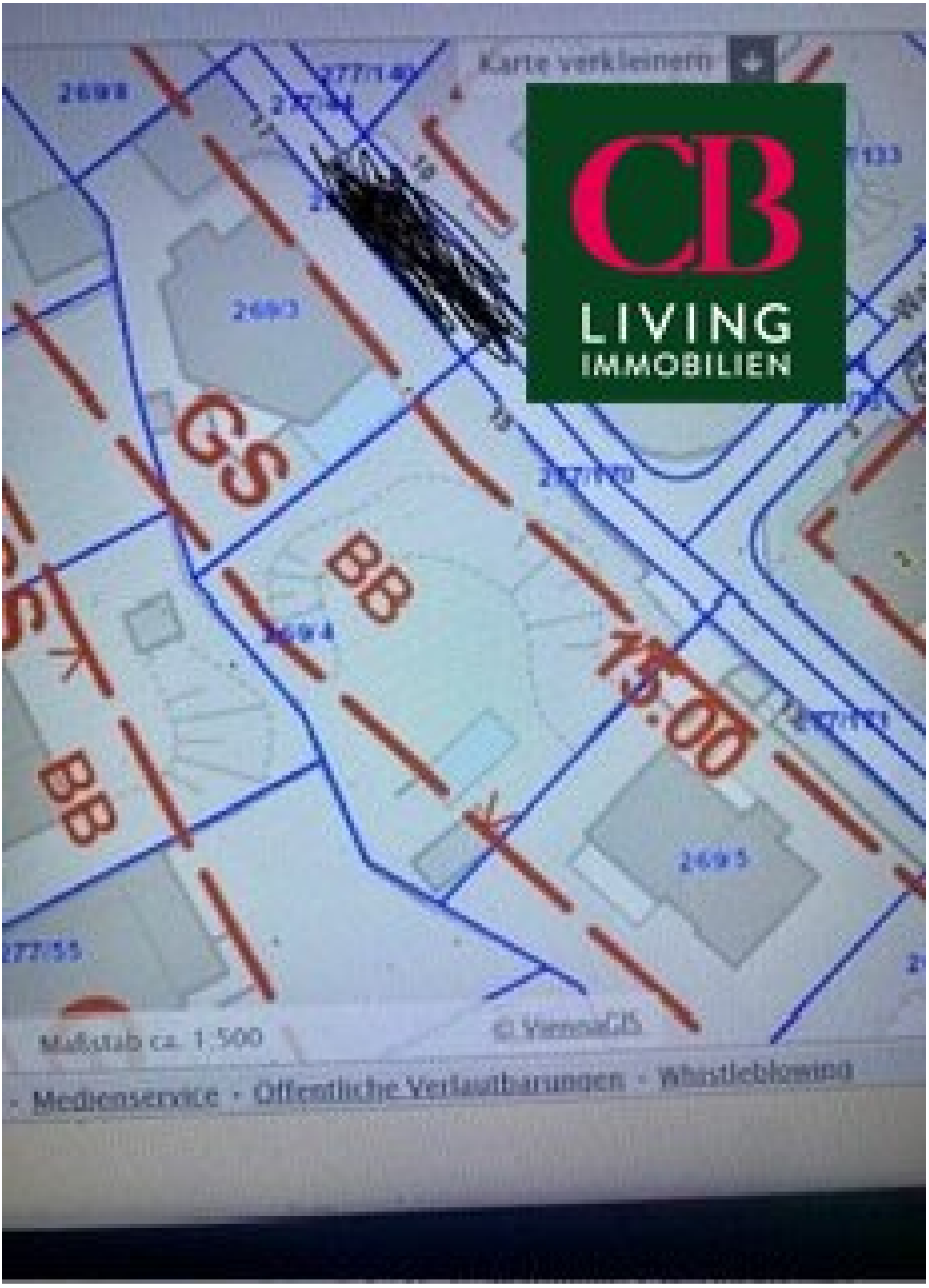





GS
BB
BB
15.00


Karte verkleinern
CB
LIVING
IMMOBILIEN
2698
2693
2694
2693
Maßstab ca. 1:500
© ViennaGIS


CB
LIVING
IMMOBILIEN
©ViennaGIS


Karte verkleinern
CB
LIVING
IMMOBILIEN
GS
BB
BB
15.00
Maßstab ca. 1:500
© VermaGIS
Medienservice · Öffentliche Verlautbarungen · Whistleblowing

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives, südseitig ausgerichtetes Baugrundstück in besonders ruhiger und naturnaher Lage im 17. Wiener Gemeindebezirk.

Das derzeit unbebaute Grundstück verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 533 m² und besticht durch seine nahezu quadratische Form, die vielfältige und sehr gute Bebauungsmöglichkeiten bietet.

Auf Grundlage der Widmung GS und einer möglichen Bautiefe von 15 Metern kann – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung und der individuellen Planung – eine Wohnnutzfläche von bis zu ca. 180 m² realisiert werden. Damit eignet sich die Liegenschaft ideal für die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses in exklusiver Grünruhelage.

Sämtliche erforderlichen Anschlüsse befinden sich bereits auf dem Grundstück. Die südseitige Ausrichtung bietet optimale Voraussetzungen für helle Wohnräume sowie einen sonnigen Garten- und Terrassenbereich.

Ein außergewöhnliches Grundstück für alle, die ihren individuellen Wohntraum in einer der grünsten Wohnlagen Wiens verwirklichen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos  Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap