

Ein Zuhause beginnt mit dem richtigen Grundstück



Objektnummer: 960/75162

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	1.050.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



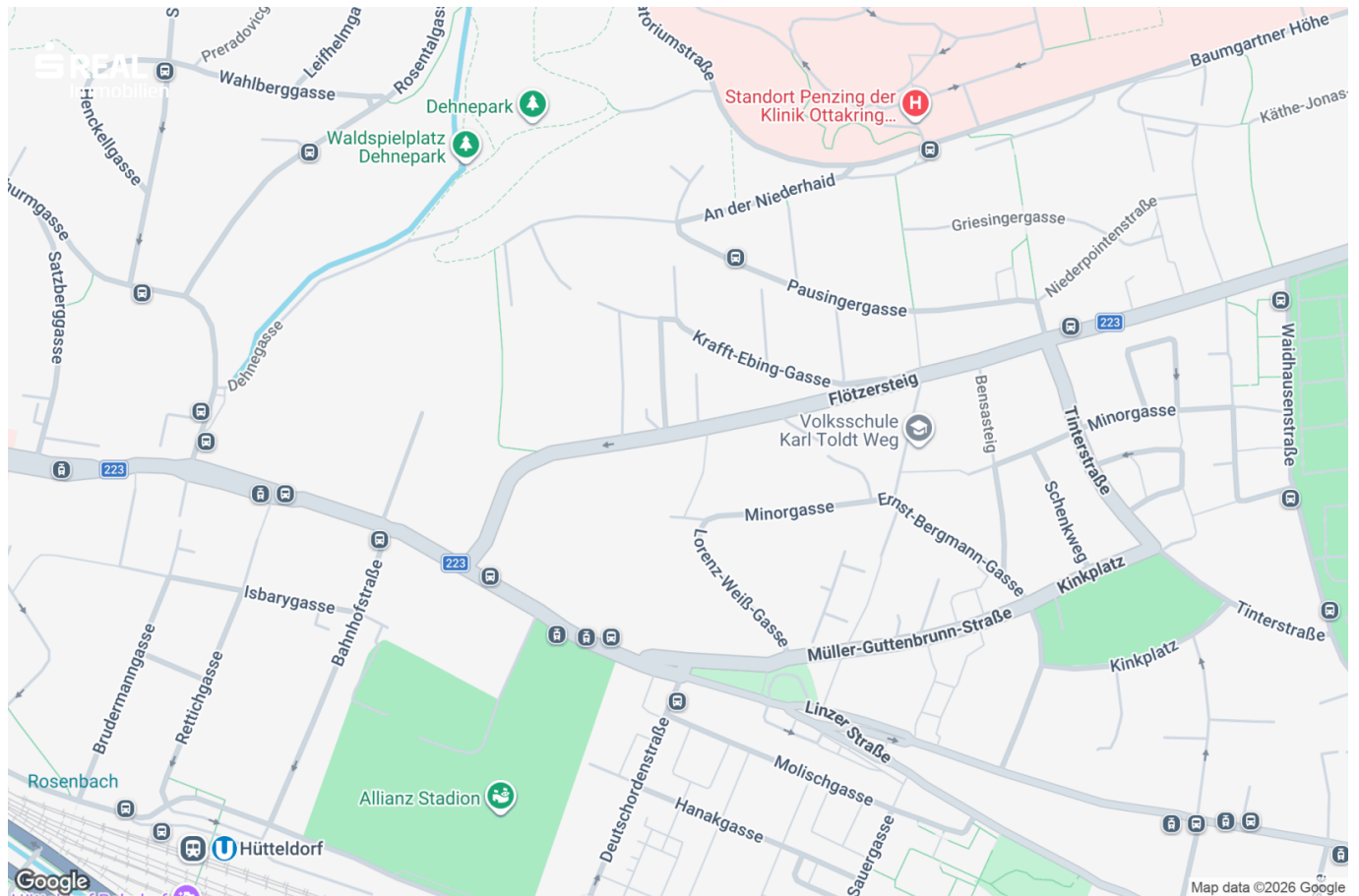
Dr. Christine Klingler

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26219
H +43 664 8183538

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





Objektbeschreibung

Großzügiges Baugrundstück in einer ruhigen Wohnlage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung

Ein eigenes Haus beginnt mit dem richtigen Grundstück. Nicht nur die Größe entscheidet, sondern auch das Umfeld, die Infrastruktur und die Frage, ob man sich dort langfristig zuhause fühlen kann.

Diese rund **1.060 m² große Liegenschaft** vereint genau diese Eigenschaften. Sie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im Westen Wiens und bietet die seltene Möglichkeit, ein individuelles Zuhause mit viel Freiraum zu schaffen.

Die unmittelbare Nähe zum Wienerwald sorgt für einen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen im näheren Umfeld vorhanden. Die Buslinie **48A** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet den Standort direkt mit dem Volkstheater. Ergänzend stehen die **Straßenbahnlinie 49**, die **Buslinie 51A** sowie die **U-Bahn-Linien U3 und U4** über kurze Anschlüsse zur Verfügung. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen öffentlichen Verkehrsanbindung.

Mit einer Grundstücksfläche von rund **1.060 m²** bietet die Liegenschaft ausreichend Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse oder Pool.

Für den bestehenden Altbestand liegt bereits ein rechtskräftiger Abbruchbescheid vor.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. **1.060 m²**
- Widmung: **WI**
- Bauklasse **I**
- Bebauungsdichte: **25 %**
- Maximale Gebäudehöhe: **7,5 m**

- Rechtskräftiger Abbruchbescheid vorhanden

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.