Panoramablick der begeistert - entzückendes Grundstück am Schafberg



Ausblick Grundstück Schafberg 1180 Wien

Objektnummer: 1662/3188

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Meindl

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

H +4369917251885

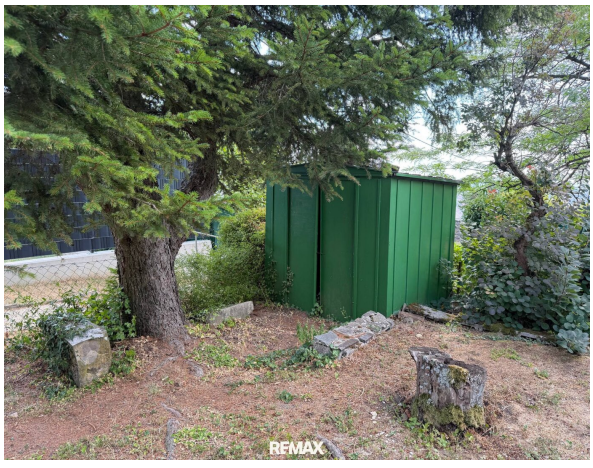
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

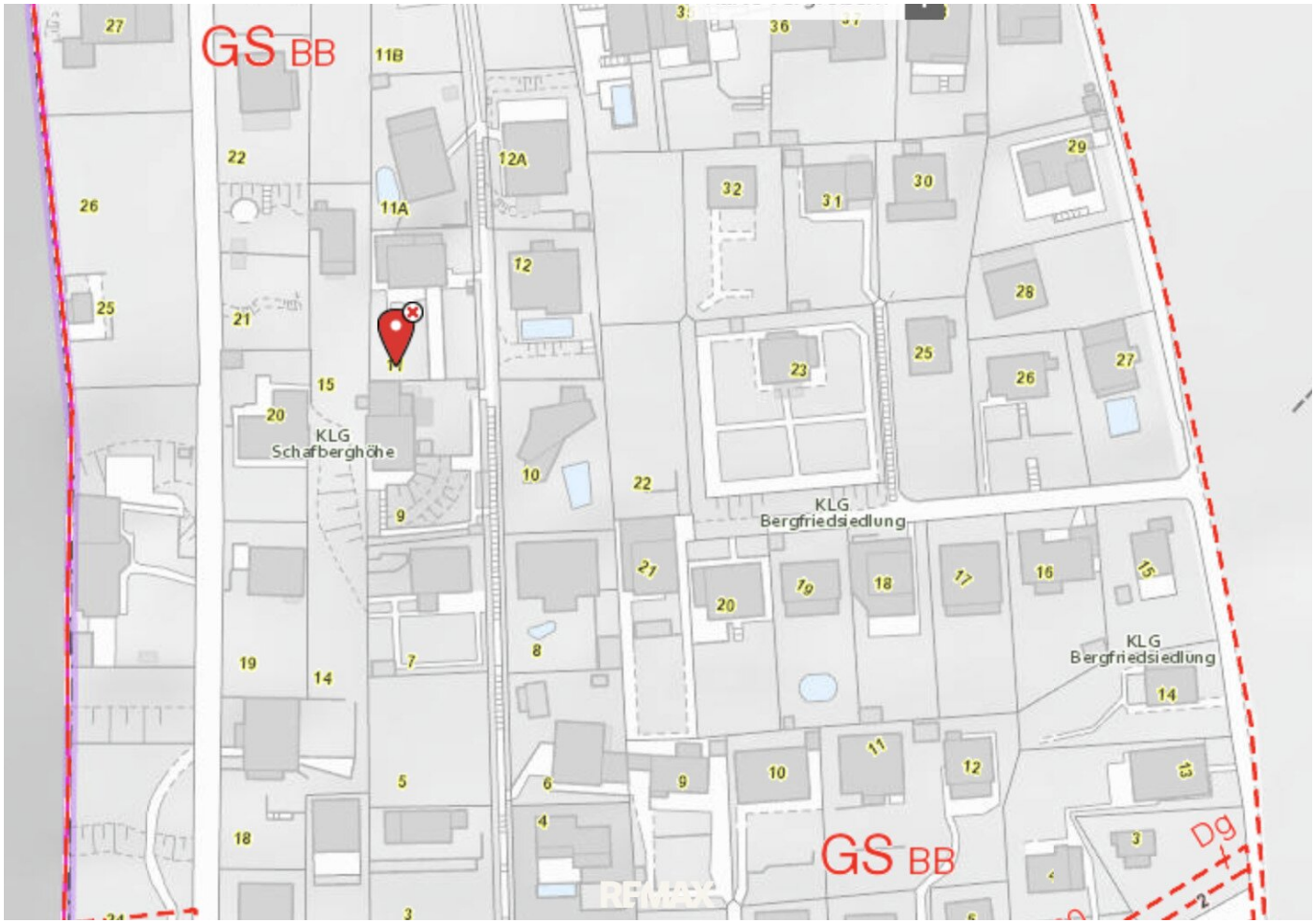

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


GS BB
11B
12A
11A
KLG
Schafberghöhe
KLG
Bergfriedsiedlung
KLG
Bergfriedsiedlung
GS BB
Dg
RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Grundstück am Schafberg befindet sich in absoluter Ruhelage. Hier vereinen sich Qualitäten, die in Wien äußert selten zu finden sind, wie Fern- und Panoramablick von der Schafberghöhe über Wien und die Möglichkeit optional für einen Parkplatz in der Nähe des Grundstückes.

Auf rund **404 m2** eröffnet sich die seltene Gelegenheit für Menschen, die naturnahes Wohnen mit einem außergewöhnlichem Ausblick verbinden möchten. Die Lage am Schafberg schafft eine besondere Atmosphäre zwischen idyllischer Ruhe und der Nähe zur Wiener Innenstadt.

Diese Grundstück bietet attraktive Gestaltungsmöglichkeiten gemäß den Bebauungsbestimmungen darf ein **Wohnhaus** mit einer Grundfläche von **70 m2** errichtet werden. Damit entsteht die Möglichkeit ein modernes Zuhause zu errichten insbesondere für Menschen, die **besonderen Wert auf Lage, Natur und Ausblick** legen.

Bereits vorhanden ist ein Bestandsgebäude ausgestattet mit Heizung, Badezimmer und WC, kann dieses sofort genutzt werden - beispielsweise als vorübergehender Wohnsitz während der Planungs- und Bauphase als Wohndomizil oder einfach um das Grundstück vom ersten Tag an zu genießen.

Die Kombination aus absoluter Grünruhelage, attraktiven Bebauungsmöglichkeiten und der begehrten Wohnlage am Schafberg macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen, die einen besonderen Lebensmittelpunkt im Grünen schaffen möchten.

Verkehrsanbindung:

Buslinie 42A (ca. 5 Gehminuten)

Grundstück:

- ca. 404 m2
- komplett erschlossen: Gas, Kanal, Wasser, Strom
- In Ruhelage - Parkmöglichkeit in der Nähe

ANFRAGEN:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

NEBENKOSTEN:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Finanzierung & Beratung

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Projekts – mit erfahrenen Partnern, attraktiven Konditionen und individueller Beratung für eine unkomplizierte und sichere Abwicklung.

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://remax-4you.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap