

**\* Baubewilligtes Baugrundstück für ein Doppelhaus am  
Schafberg I MB IMMOBILIEN\***



Baugrund

**Objektnummer: 4621**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1170 Wien,Hernals               |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 550.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



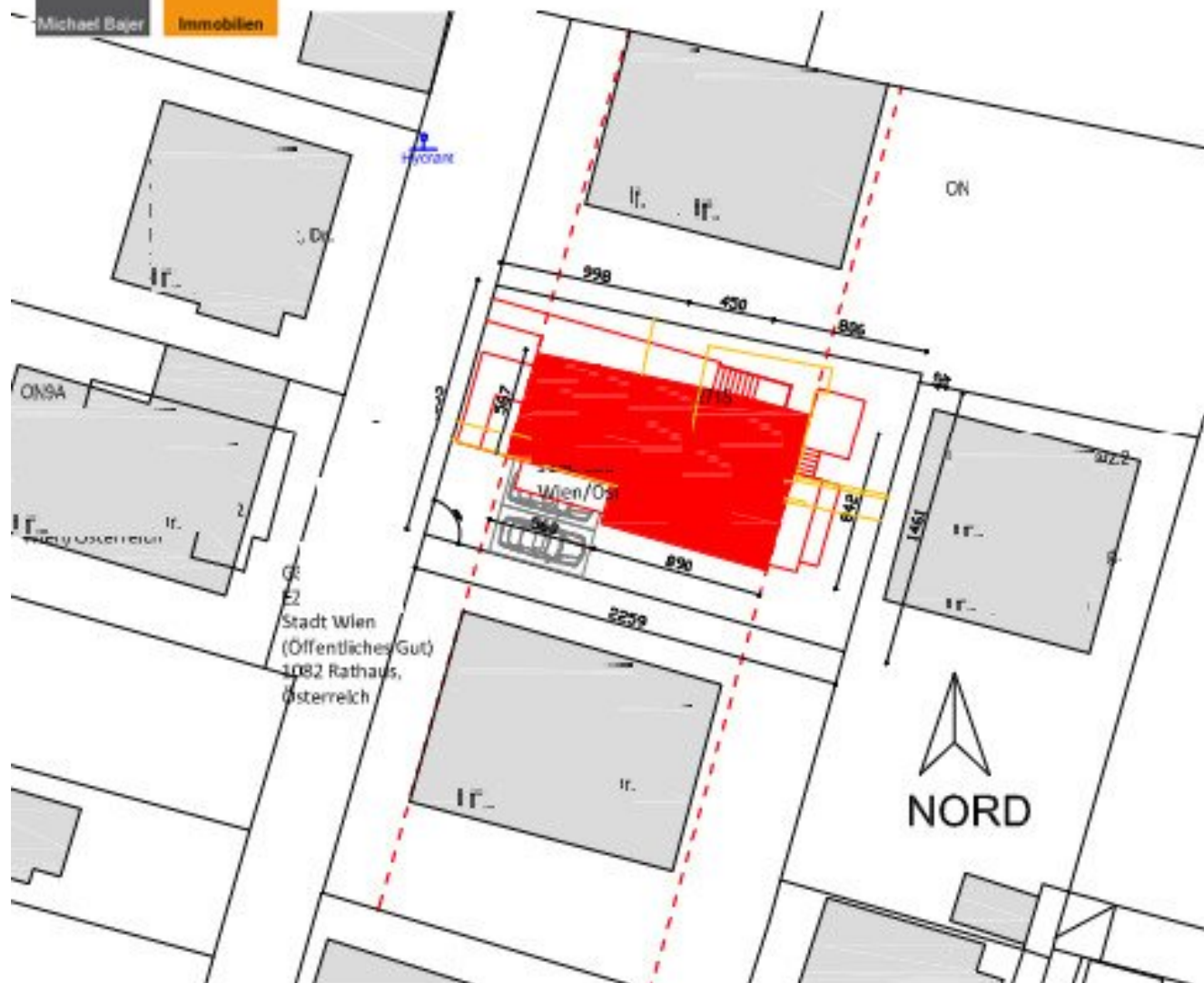
### Michael Bajer

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

T +43 1 481 30 45  
H +43 664 42 07 358

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

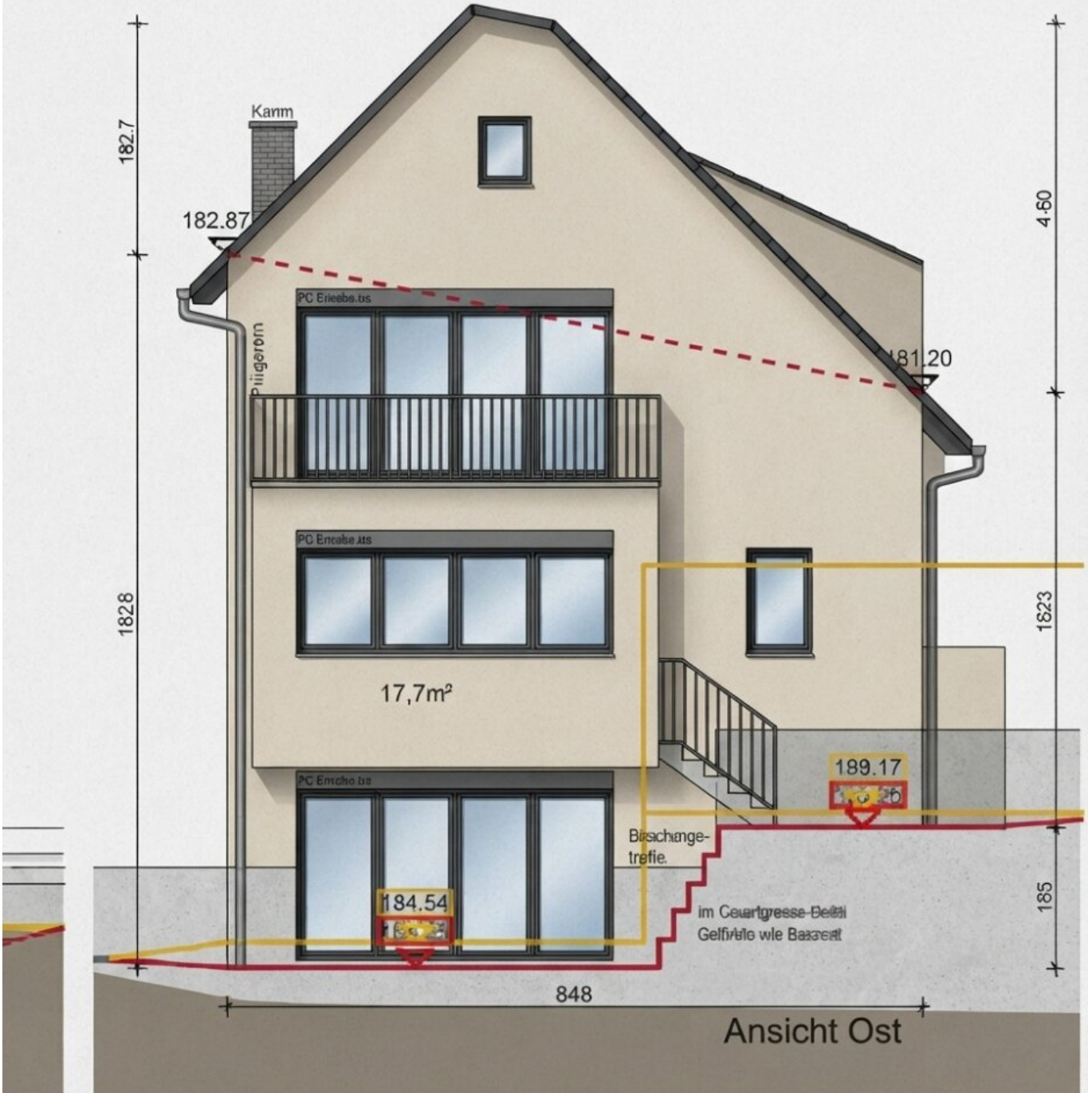




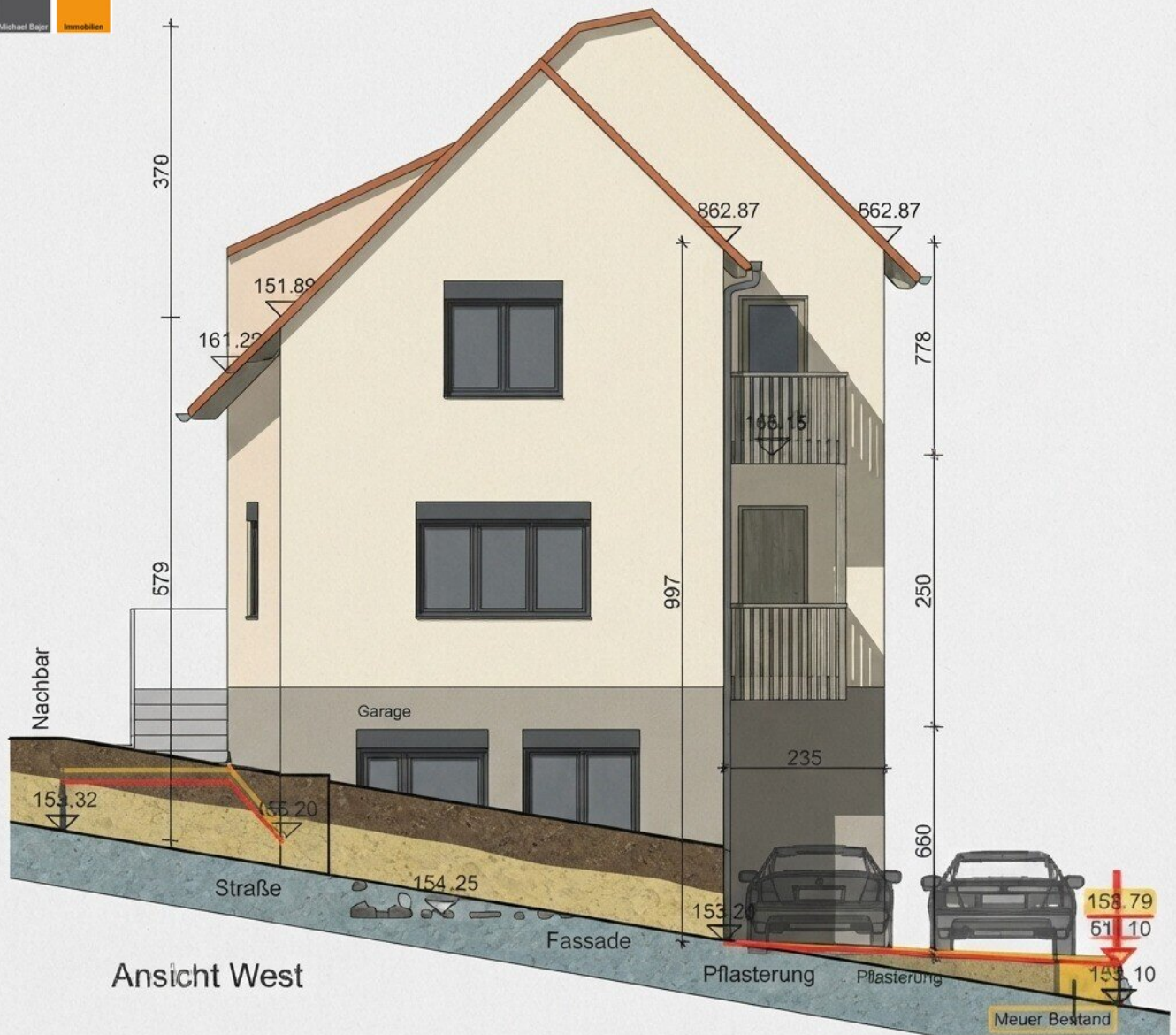
Lageplan



MB



MB



Ansicht West

## Objektbeschreibung

**Baubewilligtes Grundstück in begehrter Lage am Schafberg !**

Das angebotene Grundstück liegt in einer ruhigen Sackgasse, abseits des sommerlichen Trubels des Schafbergbades, umgeben von Einfamilien/Doppelhäusern in einer reinen Wohnlage.

Es liegt bereits eine gültige Baubewilligung für ein Doppelhaus vor ( Einreichplanung, Vorstatik und Bescheid können gerne bei Interesse übermittelt werden, Baubeginn bis 25.Oktober 2026 erforderlich).Geplant ist ein Doppelhaus mit einer

Wohnfläche von ca. ( Top 1 130,6 m<sup>2</sup> und Top 2 mit 130,2 m<sup>2</sup>) über jeweils 3 Ebenen, mit Aussenflächen und Stellplätzen.

Wasser und Strom sind bereits am Grundstück, der Kanal liegt in der Straße vor dem Grundstück ( Anschlußgebühr bereits bezahlt ).

In fussläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Volksschule und öffentliche Verkehrsmittel ( Linie 42A, 43, 43A, Nightbus )

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und einer Besichtigung zur Verfügung :

Michael Bajer

Mobil: [0664/42 07 358](tel:06644207358)

Email: [office@mb-immobilien.at](mailto:office@mb-immobilien.at)

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Die Fotos wurden teilweise mit KI überarbeitet.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap