

2 Bauplatzmöglichkeiten in familiärer Ruhelage



Objektnummer: 6861

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33

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



Objektbeschreibung

In Mauer gelangt ein mit 14m x 110m außergewöhnlich tiefes Grundstück in ruhiger Wohnlage des 23. Bezirks zum Verkauf. Die Liegenschaft eröffnet durch ihre Länge, Widmung und Bebauungsstruktur interessante Möglichkeiten für ein individuelles Wohnprojekt – vom großzügigen Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten bis hin zu einer Konzeption mit zwei Baukörpern, als (Zwei)Familienliegenschaft.

Das Grundstück eignet sich besonders für Käufer, die ein individuelles Wohnprojekt mit viel Garten, Privatsphäre und Entwicklungsspielraum realisieren möchten. Denkbar sind – vorbehaltlich baubehördlicher Prüfung und Genehmigung – ein großzügiges Einfamilienhaus, ein Wohnkonzept mit zusätzlichem Baukörper, Gästehaus, Poolbereich oder ein generationenübergreifendes Familienprojekt.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur, Nahversorgung, öffentlicher Anbindung und familienfreundlichem Umfeld.

Straßenfront: ca. 14m

Tiefe: ca. 110m

Bebauungsbestimmungen Straßentrakt: W1 / 6,5m / offen

Bebauungsbestimmungen Hintertrakt: W1 / 4,5m / offen oder gekuppelt

Nähere Details, Fotos, Flächenwidmung, sowie Beschreibung, erhalten Sie auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap