

## **Perfekt gelegenes Baugrundstück in Esslinger Grünlage**



Straßenfront

**Objektnummer: 7401**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 390.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **FHI - Real Estate**

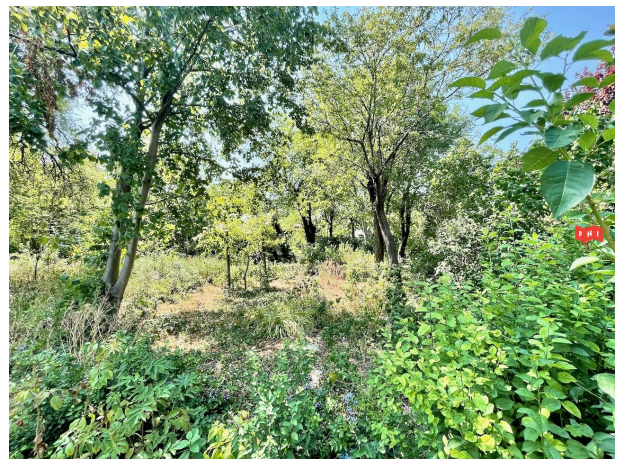
FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 20  
F +43 1 342 222 11

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







## Objektbeschreibung

Zwischen Esslingzentrum und der Stadtgrenze Wien gelangt ein perfekt gelegenes ebenes ca. 493m<sup>2</sup> Baugrundstück in schöner Lage mit ausgezeichnete Anbindung zum Verkauf.

Bauklasse W I, höhenbeschränkt auf **6m**, offene oder gekuppelte Bauweise, - mögliche bebaubare Grundfläche für ein neues Einfamilienhaus **ca. 123m<sup>2</sup>**, erzielbare Wohnnutzfläche ca. **246m<sup>2</sup>** (ohne Gewähr)

Straßenfront ca. **11m**, Grundstückstiefe ca. **44/45m** - die Grundrisse zum Objekt gibt es in Kürze.

Das Grundstück muss aufgeschlossenen werden.

## Infrastruktur

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes befinden sich in der Nähe (Billa ca. 550m, Zentrum Essling ca. 900m, sowie das Marchfeldcenter ca. 1,1 km mit Hofer, Billa plus, Apotheke, Tankstelle, Konditorei Aida, ecet. ), sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Autobuslinien **26A, 88B** Richtung **U2 Aspernstraße/Donauzentrum und U2 Aspern Nord**)

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Kontaktdaten sowie Post- bzw. Firmenanschrift beantwortet werden können!

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

**FHI Real Estate GmbH**

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

[www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap