Wohnen am Waldrand – sonniges Baugrundstück in traumhafter Ruhelage am Wolfersberg



nach Süden

Objektnummer: 95607

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	749.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Holzapfel ehem. Lenz

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 840 7980

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







Objektbeschreibung

Rund 555 m² Baugrundstück in begehrter Lage zwischen Wolfersberg und Kolbeterberg – verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im Grünen!

In herrlicher Ruhelage am Waldrand, nordwestlich des Wolfersbergs, gelangt dieses attraktive Baugrundstück in leichter Südwest-Hanglage zum Verkauf. Die Liegenschaft entsteht durch eine geplante Grundstücksteilung. Das bestehende Gebäude wird vom Verkäufer noch abgetragen.

Bebauungsmöglichkeiten:

- Grundstücksfläche: ca. 555 m²
- Straßenfront ca. 15 Meter (Möglichkeit zur Verbreiterung auf 16, evtl. 17 Meter)
- Widmung: Wohngebiet, WI bis 7,5 m
- Bauweise: offen oder gekuppelt
- Vorgartentiefe: 5 m
- Maximal bebaubare Fläche: ca. 138,75 m² (25 %)

Die besondere Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Bushaltestellen der Linien 49A, 50B, 52A und 450 sind jeweils rund 750 m entfernt. Der Bahnhof Hütteldorf mit U4, S-Bahn und weiteren Zugverbindungen ist damit gut erreichbar.

Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung, die Volksschule Mondweg ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich entlang der Linzer Straße sowie im rund 2,5 km entfernten Auhof Center. Die Autobahnauffahrt Wien-Auhof (A1) erreicht man in etwa zehn Autominuten.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein individuelles Eigenheim in grüner, ruhiger Wiener Wohnlage verwirklichen möchten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap