

**PREISREDUKTION! 973 m<sup>2</sup> Grundstück in absoluter  
Grünruhelage 1140 Wien ideal für ein Eigenheim !**



**Objektnummer: 36625**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Susanne Opitz**

360lage eins GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

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







## Objektbeschreibung

**Großzügiges Baugrundstück in Grünruhelage mit traumhaften Fernblick in 1140 Wien**

**entweder 1 Einfamilienhaus mit großem Garten oder 2 Einfamilienhäuser mit Garten umsetzbar;**

**2 zum Verkauf stehende nebeneinanderliegende Grundstücke in naturnaher - traumhafter und sonniger Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks in absoluter Grünruhelage!**

Die waldreiche Landschaft ringsum wird von zahlreichen Wanderwegen und Radstrecken durchzogen. Sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die zu vermarktende Fläche ist Bauklasse WI 4,5 m Bauweise o bzw. Grünland.

Am Gesamtgrundstück ist Strom, Wasser und Kanal vorhanden.

Pro Bauplatz darf ein Hauptgebäude errichtet werden. In jedem Fall dürfen insgesamt max. 20% des Bauplatzes bebaut werden.

Pro Bauplatz darf ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> errichtet werden.

### ECKDATEN:

**Gesamtgrundstücksfläche: 2.246m<sup>2</sup>**

**Gesamtkaufpreis: € 989.000,-**

**Grundstück I: 1.273 m<sup>2</sup> (Widmung: Wohngebiet sowie Grünfläche)**

**Kaufpreis : EUR 491.000.--**

**Grundstück II: 973 m<sup>2</sup> am Grundstück befindet sich ein alter Rohbau mit einer Baufläche von 169 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis : EUR 498.000.--**

### KONDITIONEN:

**Kaufpreis im IST-Zustand LASTENFREI: EUR 498.000.--**

Provision: 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% USt.;

**Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.**

**Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m  
Klinik <7.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap