

**Rarität! Unbebauter Baugrund südlich der Klinik Penzing**



nach Nordosten

**Objektnummer: 4385**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Verde Lenz**

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

T +43 1 577 44 34  
H +43 664 840 7980

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







## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in grüner Siedlungslage südlich des Flötzersteigs im Bezirksteil Oberbaumgarten im 14. Wiener Gemeindebezirk. Ein Vorzug der Liegenschaft ist die wunderbar ruhige Lage in südwestlicher Ausrichtung gepaart mit einer sehr guten öffentlichen Anbindung.

Die Klinik Penzing ist fußläufig nach nur 600 Metern zu erreichen, das Hütteldorfer Bad nach etwa 850 Metern. Innerhalb etwa zehn Gehminuten erreicht man den Bahnhof Wien Hütteldorf (U4, S-Bahn, Westbahn und Regionalzüge). Das Wiener Stadtzentrum liegt ca. 7 km entfernt und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Pkw in wenigen Autominuten zu erreichen. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Haltestellen der Autobuslinien 47A und 48A, die eine direkte Verbindung zur U4 Haltestelle Hütteldorf bzw. U3 Haltestelle Ottakring darstellen. Die offene Volksschule im Grünen (Karl-Toldt-Weg) ist, ebenso wie der Kindergarten beim Waldbad Penzing, in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar.

Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten findet man auf der Linzer- und der Hütteldorferstraße, das beliebte Auhofcenter mit seinem umfangreichen Shoppingangebot, Gastronomiebetrieben, Kino und Fitnessstudio liegt nur 5 km stadtauswärts.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap