STUDIE FÜR 4 WOHNEINHEITEN / 2 DOPPELHÄUSER I erstklassige Gelegenheit I begehrte Lage I tolle Infrastruktur I U-Bahn

Objektnummer: 14828

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Gesamtfläche:	1.075,00 m²
Kaufpreis:	1.330.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

Objektbeschreibung

In **äußerst ansprechender Lage umgeben von einer tollen Infrastruktur** gelangt dieses **ca. 1.075m² große Grundstück** zum Verkauf!

Die **Eckdaten zum Grundstück** im Überblick:

- Grundstücksgesamtfläche ca. 1.075m²
- Studie für 2 Doppelhäuser / 4 Wohneinheiten vorhanden
- W I ogk I Bauklasse 1 I 7,5m

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Altbestand!

Lage:

Die Lage ist aufgrund der gebotenen **öffentlichen Anbindung als auch jene für die Autofahrer äußerst interessant.**

Nur **wenige Gehminuten** entfernt befindet sich die **U-Bahn-Station der Linie U6**, **fast vor der Tür jene Station der Buslinie 64A.**

Aufgrund der **schnellen Erreichbarkeit der A23** ist **mit dem Auto ebenfalls eine Top-Anbindung** gewährleistet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sowie ein **vielfältiges Freizeitangebot** stehen in der **unmittelbaren Umgebung** zur Verfügung.

U6: ca. 700m

Bus:

64A ca. 47m

65A ca. 650m

Badner Bahn ca. 800m

Kindergarten ca. 550m

Volksschule ca. 1km

Billa: ca. 700m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap