

Wohnen im Grünen | Grund für Doppelhaushälfte



Objektnummer: 1226/21783

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien, Hernals
Kaufpreis:	569.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



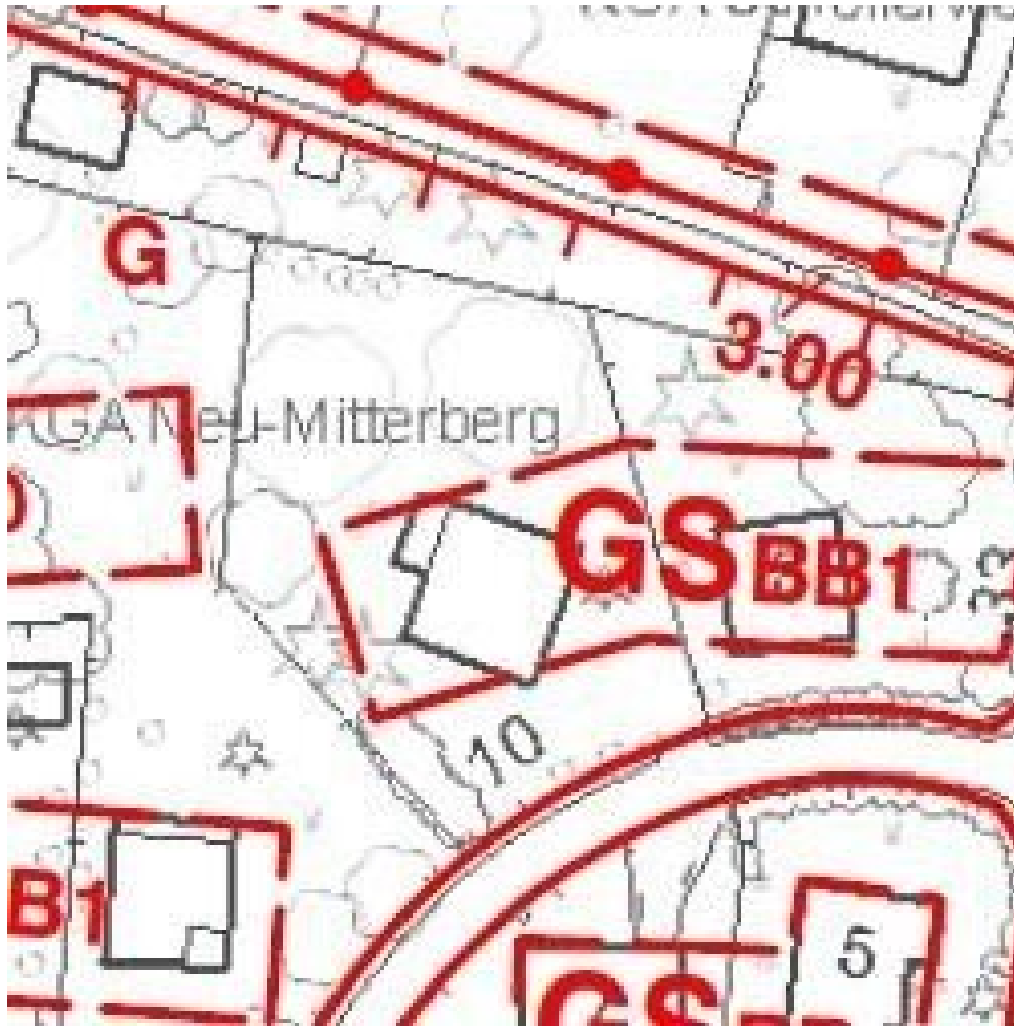
Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 660 4678 417

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





- 4.1. Innerhalb der mit **BB1** bezeichneten und als Bauland/Gartensiedlungsgebiet gewidmeten Grundflächen darf die bebaute Fläche höchstens 20 v.H. je Baulos, maximal jedoch 80 m² betragen. Für den Gebäudeumriss ist eine Dachneigung bis 45 Grad zulässig.



Objektbeschreibung

Baubewilligung erteilt!

Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf Wien von Ihrem eigenen Grundstück auf dem Heuberg.

Eine Oase der Ruhe und Erholung nur wenige Minuten von der pulsierenden Stadt entfernt.

GRUNDSTÜCK für Einfamilienhaus

Der Baugrund ist nur ganz leicht abfallend.

Es gibt am Grundstück Kanal und Strom.

An der Straße liegen Wasser und Gas.

Flächenwidmung: Gartensiedlungsgebiet (GS) BB1 gemäß Bauordnung für Wien.

Bebaubare Fläche 80 m².

Es gibt bereits eine bewilligte Einreichung.

LAGE

Das Grundstück liegt direkt am Heuberg.

Man lebt in einer grünen Umgebung, der Wienerwald ist 5 Gehminuten entfernt.

Der Bus 44A bringt Sie in 15 Minuten nach Dornbach.

Mit dem Auto ist man in 3 Minuten, mit dem E-Roller in 5 Minuten, zu Fuß in 15 Minuten bei der Straßenbahnlinie 43, die in 15 Minuten im Zentrum von Wien ankommt.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Grunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap