

Villengrundstück in Waldrandruhelage zwischen Wolfersberg und Kolbeterberg



Objektnummer: 95044

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	2.120.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

Dieses über **1.500 m² große**, trapezförmige Baugrundstück befindet sich **in leichter Südwest-Hanglage** nordwestlich des **Wolfersbergs** und beeindruckt durch seine **wunderbare Ruhelage am Waldrand**.

Die Liegenschaft befindet sich komplett im Wohngebiet mit der **Widmung WI bis 7,5 Meter, offene bzw. gekuppelte Bauweise, Vorgartentiefe 5 Meter**. Lt. den Besonderen Bestimmungen dürfen bei einer Bauplatzgröße über 300 m² 25% des Bauplatzes verbaut werden. Darüber hinaus darf die bebaute Fläche je Gebäude in der offenen Bauweise max. 180 m² und in der gekuppelten Bauweise max. 150 m² betragen.

Die nächste Haltestelle der Buslinie 52A, Edenstraße, liegt ca. 750 Meter in östlicher Richtung, die Haltestelle Glossystraße der Linien 49A, 50B und 450 ist eben soweit in südlicher Richtung. So hat man eine gute öffentliche Anbindung zum Bahnhof Hütteldorf (U-Bahn-Linie U4, S-Bahn-Linien S45 und S50 sowie Westbahn und Regionalzüge), zur Straßenbahnlinie 49 und nach Mauerbach.

Die Volksschule Mondweg ist nur eine Viertelstunde entfernt, diverse Infrastruktureinrichtungen wie öffentliche und private Kindergärten, die Volksschule Hütteldorf, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben findet man auf der Linzerstraße oder im nur 2,5 km entfernten Shopping Center West im Auhof. Dieses ist ebenfalls mit dem Bus erreichbar bzw. liegt nur wenige Autominuten entfernt. Die Auffahrt Wien Auhof auf die Westautobahn erreicht man nach etwa zehn Minuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
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

Geldautomat <2.000m
Bank <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