

## **Top Lage am Gießhübl - Baugrundstück**



**Objektnummer: 7110/85**

**Eine Immobilie von VII Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2372 Gießhübl
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Aufschließungsabgabe (Gemeinde) ist im Zuge der Baubewilligung zu entrichten ~ € 39.000.

### Provisionsangabe:

30.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Viktor Igáli-Igálffy

VII Immobilien e.U.  
Liechtensteinstraße 1/1  
2345 Brunn am Gebirge

T 0677/63484945  
H 0677/63484945

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









# Objektbeschreibung

## Wunsch vom Traumhaus mit Blick über Wien?

Dieses einzigartige Grundstück stellt eine der letzten unbebauten Bau-Parzellen in Gießhübler-Top-Lage dar.

Mit einer Fläche von 774m<sup>2</sup> ist es die ideale Wahl für alle, die auf der Suche nach einem Baugrundstück für ihr exquisites Eigenheim sind.

Die Bebaubarkeit beträgt 20% bei einer Gebäudehöhe von bis zu 6 Metern.

Offene Bauweise!

Es ist alternierend auch die Errichtung von zwei Doppelhaushälften möglich.

Vor dem Grundstück befinden sich seit jeher als Grünflächen gewidmete Parzellen, bei welchem eine Umwidmung aus heutiger Sicht als sehr unwahrscheinlich gilt.

Weiters grenzt es nahezu unmittelbar an das Natura 2000 Gebiet an (Natura2000 - Vogelschutzgebiete sowie Natura2000 - Flora-Fauna-Habitate).

Der angrenzende "Eichberger Wald" ermöglicht entspannte Spaziergänge oder Jogging-Runden nach der Arbeit und bietet einen hohen Erholungsfaktor.

Dieses Grundstück bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu bauen, sondern auch ein Leben in einer ruhigen und idyllischen Umgebung zu führen.

Sie können die Natur genießen, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in Reichweite haben.

Je nach Ausrichtung des Gebäudes + Höhe ist ein schöner Wien-Blick ebenfalls erzielbar.

Gerne fragen Sie bei mir das Exposé mit fortführenden Informationen an.

Besichtigungen am Wochenende (Samstag + Sonntag) stellen für mich kein Problem dar!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Klinik <4.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.500m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <7.500m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap