

**Traumhaftes Baugrundstück + Waldbestand in idyllischer Lage im Augustinerwald - erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim \*\*\***



**Objektnummer: 281755**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hühnersteigstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

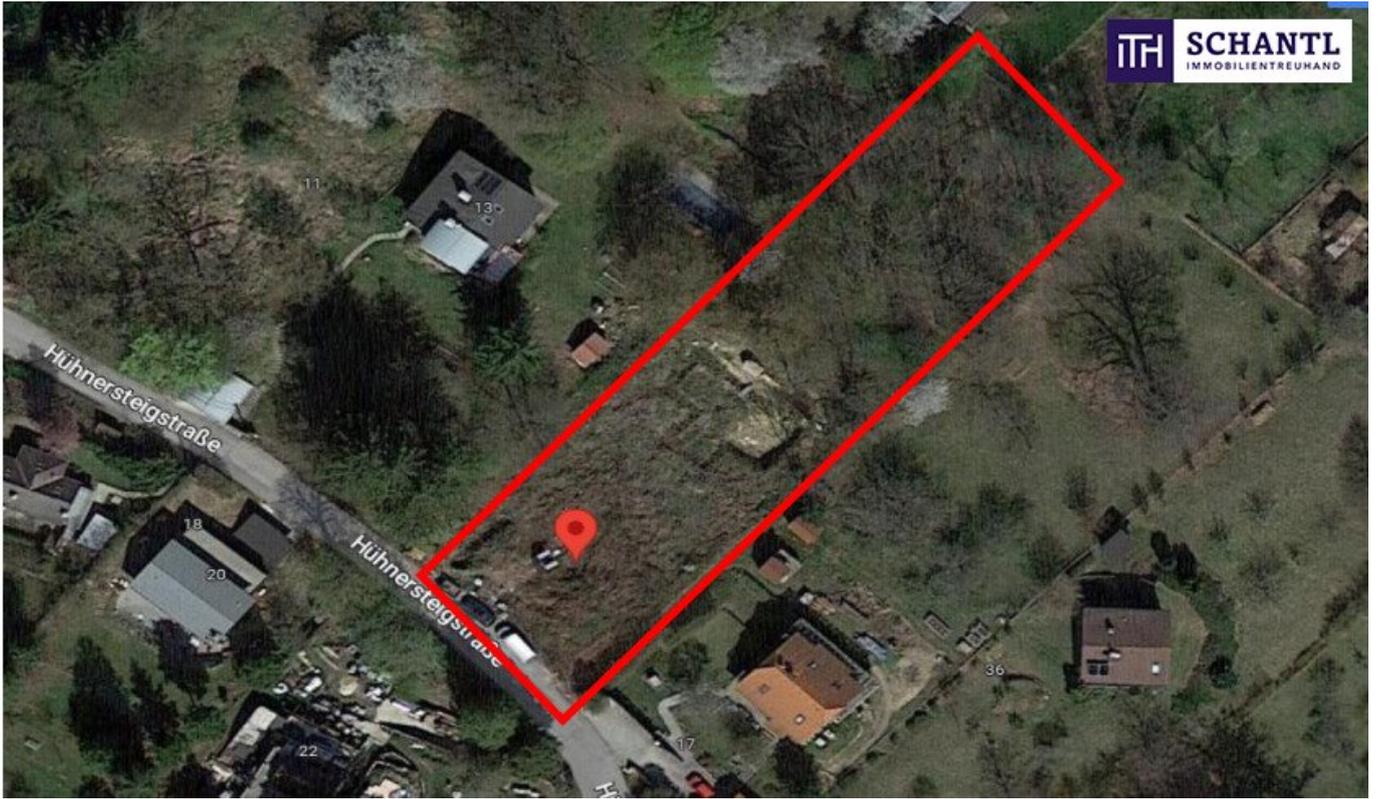


### Marlies Sprinzi

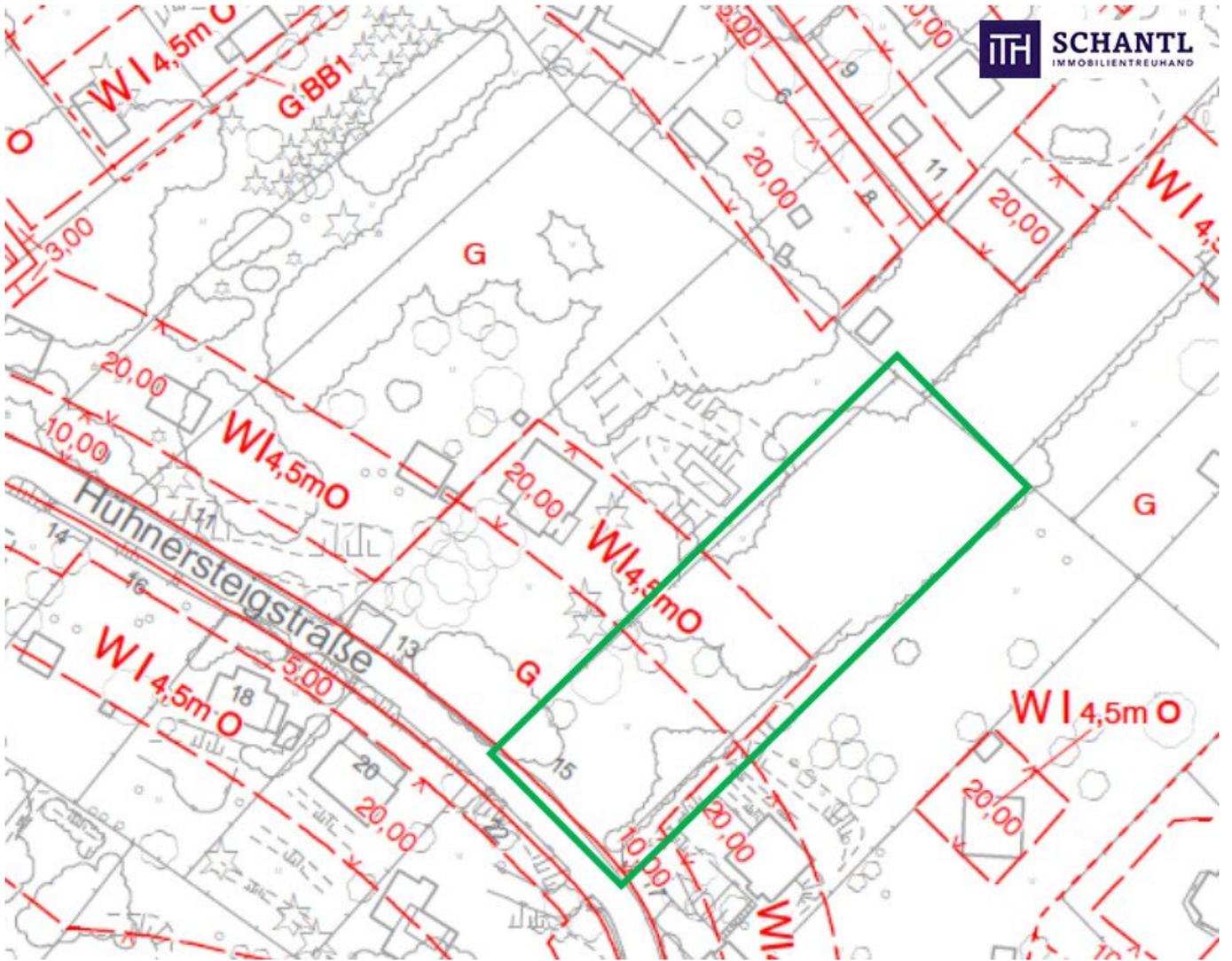
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

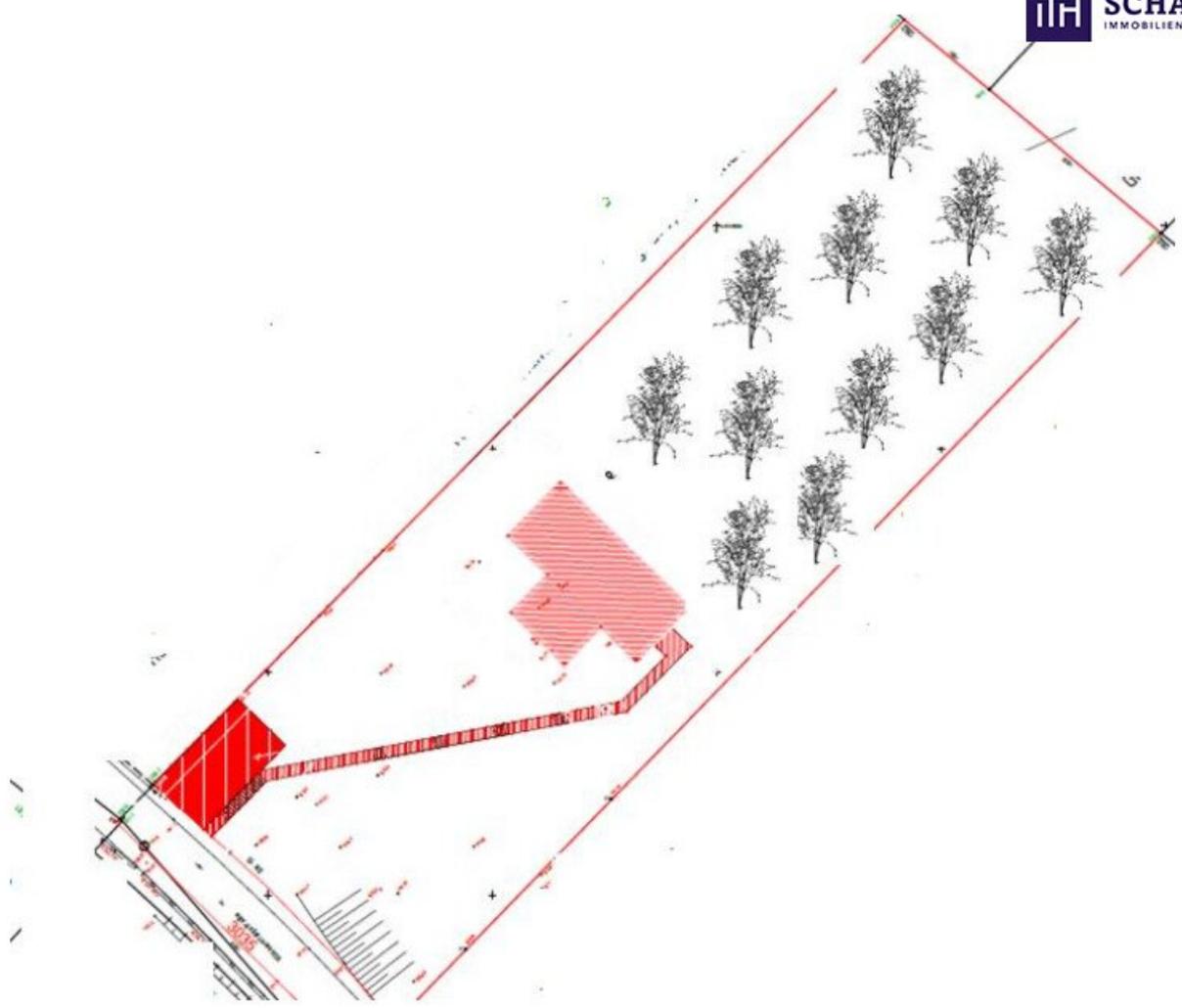
T +43 664 30 7000 9  
H +436609094554

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

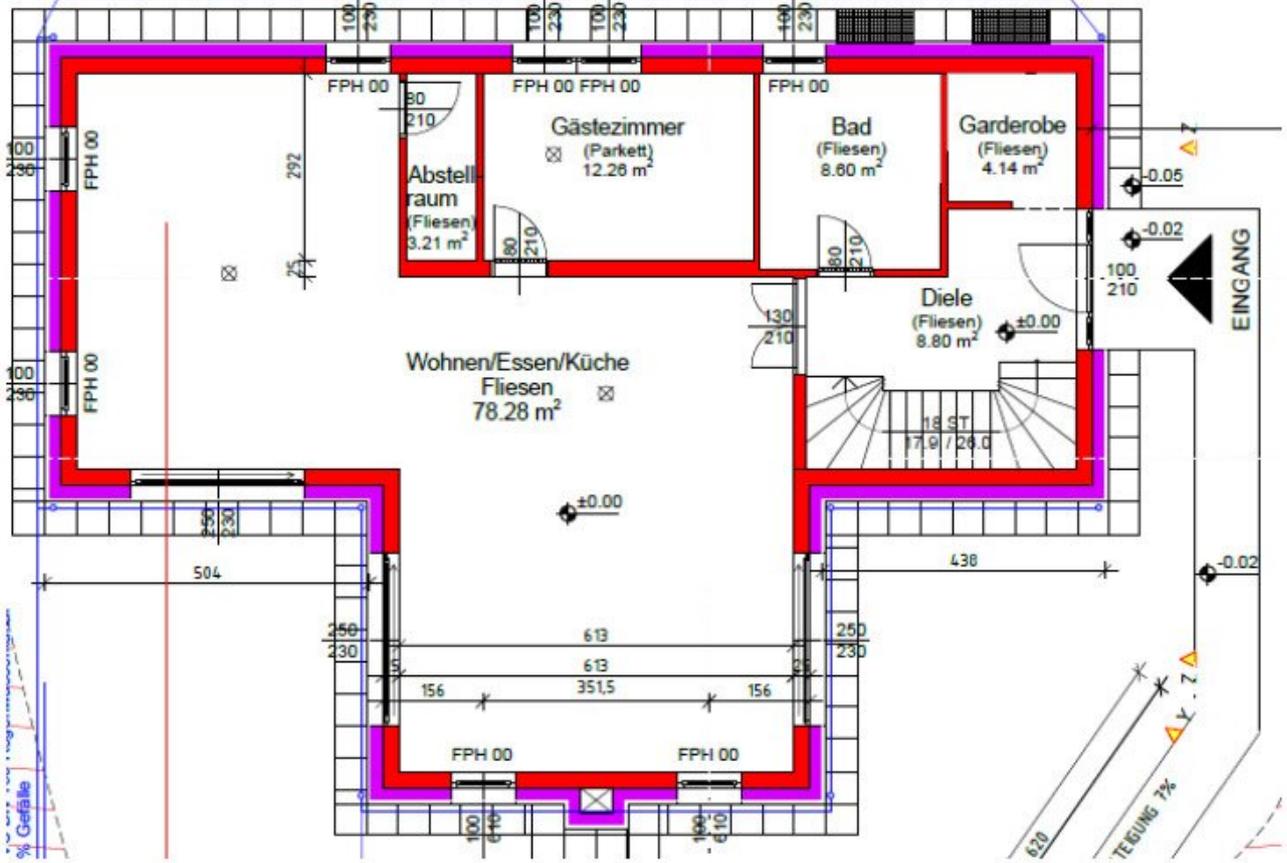




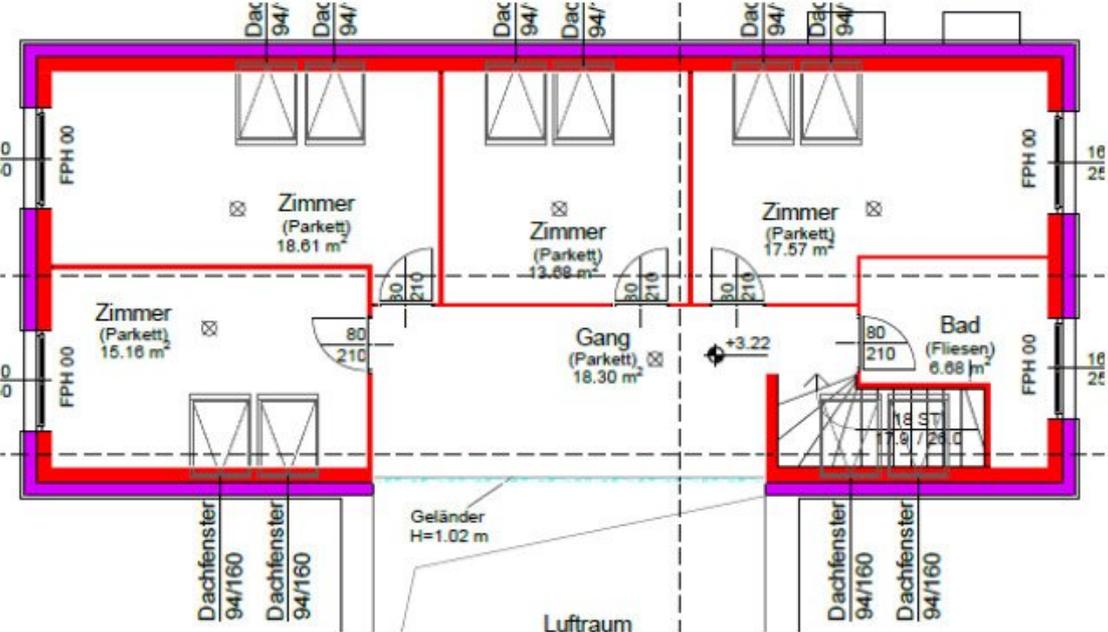




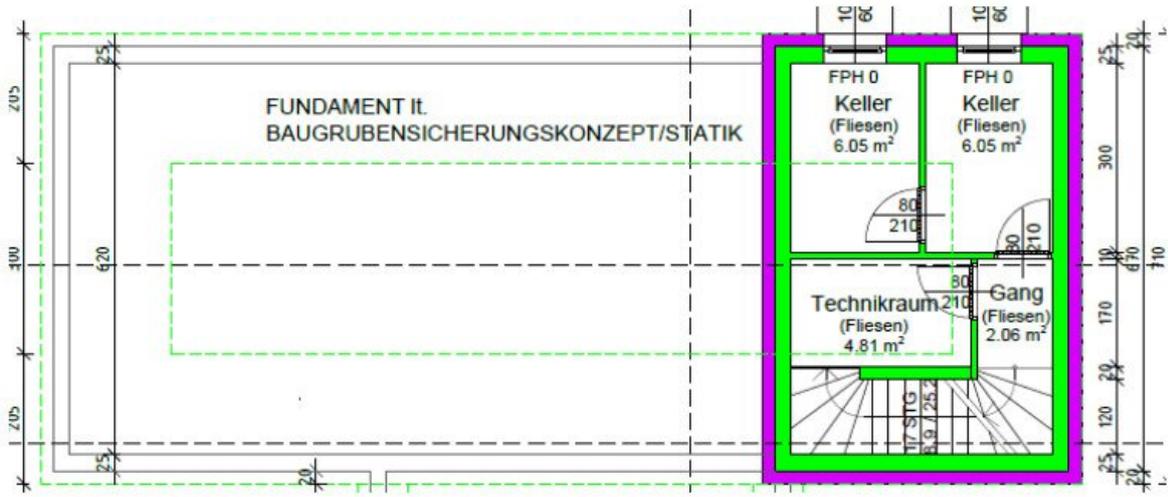
# Erdgeschoss



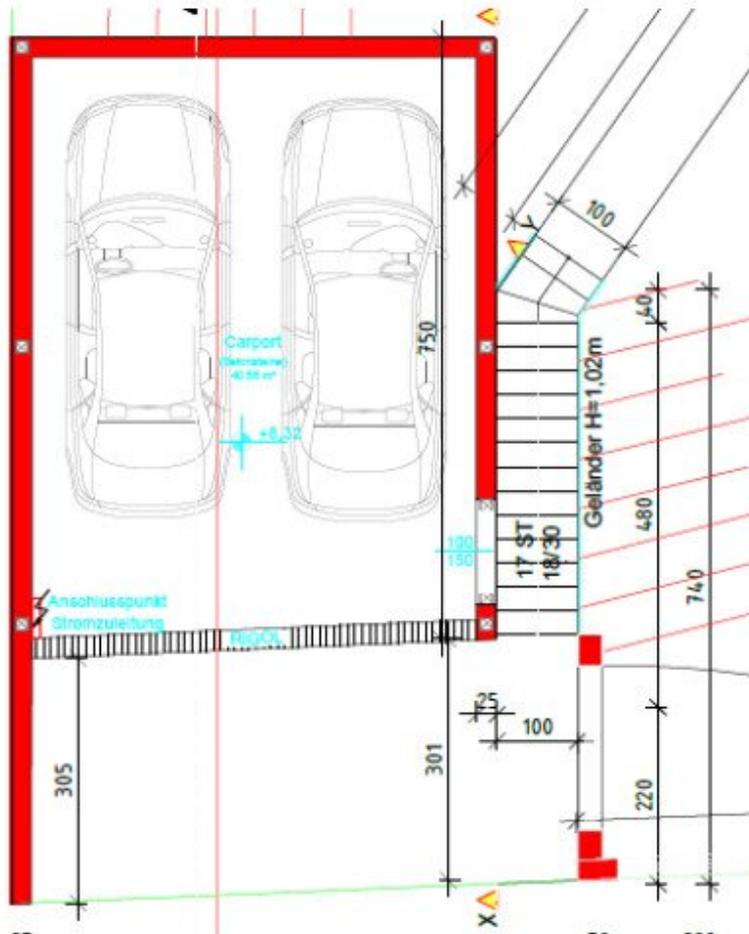
Obergeschoss



Keller (Nutzfläche ca. 19 m<sup>2</sup>)



# Carport



## Objektbeschreibung

***Sie träumen von einem Eigenheim in einer idyllischen Gegend am Stadtrand? Dann haben wir das Richtige für Sie!***

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 2976 m<sup>2</sup> wovon 2192 m<sup>2</sup> Waldbestand sind. Die ruhige Lage und die grüne Umgebung schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden.

*Das Grundstück ist bereits an das Kanal-, Wasser- und Stromsystem angeschlossen.*

Es wurde auch bereits ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 205 m<sup>2</sup> geplant, welches hier zur Inspiration dient. Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne alle Unterlagen zur Verfügung.

### Highlights:

- Gesamtfläche: **2976 m<sup>2</sup>**
- **vollerschlossen**
- Ruhige Lage
- **Kaufpreis: 1.299.000 €**

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <750m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.250m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.750m  
Bank <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.250m  
U-Bahn <5.750m  
Bahnhof <2.250m  
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap