

## Exklusives Eckgrundstück am Napoleonwald



**Objektnummer: 6587/259**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	658.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Michael Kelemen**

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart

T +43 3352 22515 12

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



## Objektbeschreibung

Das **Baurundstück** umfasst eine Fläche von **428 m<sup>2</sup>** und weist die Widmung **W I, 6,5 m, offen** auf – erlaubt ist somit eine offene Bauweise mit einer Gebäudehöhe bis 6,5 m. Die Bebauungsmöglichkeiten sind vielfältig und bieten ideale Voraussetzungen für Ihr hochwertiges Wohnprojekt.

Derzeit ist das Grundstück mit einem Bestandsgebäude bebaut. Zusätzlich befindet sich ein modernes **Tiny House (Nebengebäude)** auf dem Grundstück, das **aufpreispflichtig** miterworben werden kann.

Informationen zu den Anschlüssen:

- **Strom-, Wasser- und Kanalanschluss** vorhanden
- **Gasanschluss** vorhanden
- Eine **Garagenzufahrt bzw. Überfahrt** ist vorhanden

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit in einer der besten Wohngegenden Wiens – im **grünen und traditionsreichen** Hietzing – ein individuelles Zuhause zu schaffen und ein langfristig wertstabiles Investment zu tätigen.

Grundstücke in dieser Lage sind rar – nutzen Sie daher diese einmalige Chance und sichern Sie sich Ihr Grundstück im lebenswerten Hietzing – kontaktieren Sie uns noch heute für nähere Informationen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap