BAUGRUND IN GRÜNRUHELAGE - Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte | Roßkopfgasse

Objektnummer: 6352/2399

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Kaufpreis:	949.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

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

Objektbeschreibung

Zum exklusiven Verkauf gelangt dieses weitläufige, ruhig gelegene Baugrundstück in idyllischer Lage am Rande des Wienerwaldes. Die Liegenschaft befindet sich inmitten der Natur in einer familienfreundliche Umgebung mit hoher Lebensqualität, umgeben von Natur, Rad- und Wanderwegen, aber dennoch gut an das städtische Verkehrsnetz angebunden und bietet somit eine ideale Symbiose zwischen Erholung und Lebensqualität.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

- **Flächenwidmung:** W (reines Wohngebiet)
- **Bauklasse:** I – max. 6,5 m Gebäudehöhe
- **Bauweise:** ogk – offen oder gekuppelt
- **Grundstücksform:** rechteckig, gut teilbar
- **Widmungspotential:** Einfamilienhaus oder Doppelhaus möglich
- **Versorgung:** Anschlüsse für Wasser, Strom, Kanal an der Straße vorhanden

Die aktuelle Widmung erlaubt die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit großzügigem Garten oder eines Doppelhauses samt zugehörigen Gartenflächen (gekuppelte Bauweise) – somit eignet sich das Grundstück ideal für Familien, ist aber auch für Projektentwickler sehr interessant. Die Bauklasse garantiert eine harmonische Bebauung im Grünen, wie sie in begehrten Stadtrandlagen typisch ist. Die Gesamtfläche von 5.158 m² ergibt sich aus vier Parzellen, welche alle gemeinsam zum Verkauf gelangen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen, sowie bezüglich eines Termines zur Besichtigung Ihres potenziellen neuen Zuhauses entweder über das Kontaktformular oder telefonisch unter der oben angeführten Telefonnummer zur Verfügung.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Wir möchten Sie der guten Ordnung halber darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht, sofern die Verkäuferin dieses Kaufanbot annimmt. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap