

**800m<sup>2</sup> Baugrundstück in bester Lage - perfekt für  
individuelles Wohnen in Wien**



**Objektnummer: 1700**

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting &  
Projektierung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	748.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	935,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Richard Gstettner**

AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH  
Liesingtalstrasse 107  
A-2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 3121180

H 0676 3121180

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

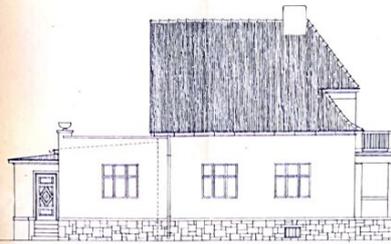




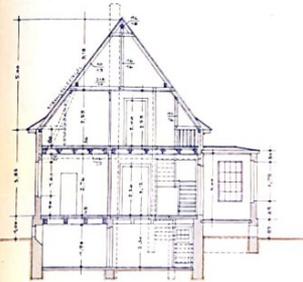
ZUBAU ZUM EINFAMILIENHAUS BAUMANN IN WIEN-RODAUN, FRANZ-JOSEF-STRASSE



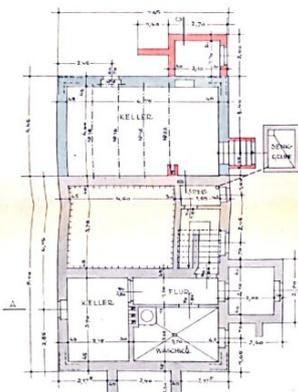
OSTANSICHT



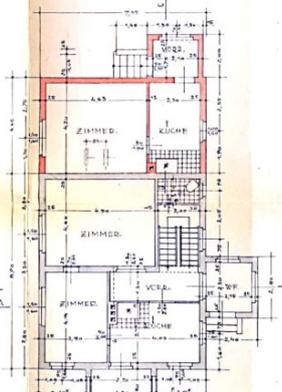
STRASZEHANSICHT



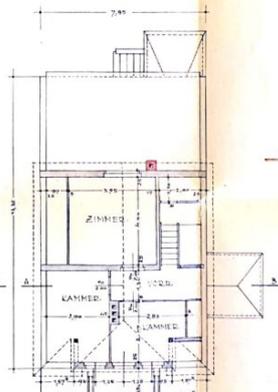
SCHNITT A-B



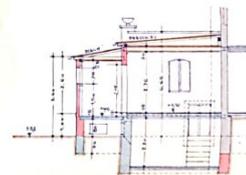
KELLER



ERDGESCHOSS



DACHSTOCK



SCHNITT C-D

## Objektbeschreibung

800m<sup>2</sup> Baugrundstück, Flächenwidmung Wl o, 7,5m, Wohngebiet, Bauklasse I, offene bauweise, 7,5m Bauhöhe.

Das Grundstück hat einen Altbestand, welches eher als Abrissobjekt zu sehen ist. Das bietet Ihnen somit die Gelegenheit, ein komplett neues Haus zu bauen. Die verbaubare Fläche ist ca. 266m<sup>2</sup>.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Pluspunkt dieser Immobilie. Mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Somit erreichen Sie schnell und unkompliziert das Stadtzentrum von Wien oder andere beliebte Stadtteile.

Auch die Infrastruktur rund um das Grundstück ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Einkaufszentrum – hier ist alles in wenigen Minuten zu erreichen. Somit ist sowohl für Ihre Gesundheit als auch für die Bildung Ihrer Kinder und für den Einkauf bestens gesorgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap