

## Der Platz für Ihr Einfamilienhaus in Wien



Grundstück

**Objektnummer: 1760/281**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Franz Lind**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13

H +43 699 1008 5785

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





## Objektbeschreibung

### **Breitenlee - ruhige Siedlungslage – ideales Einfamilienhaus-Grundstück**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind +43 699 1008 5785, +43 1 526 26 36 13

#### **Lage:**

Das Grundstück in der Ziegelhofstraße befindet sich in Breitenlee, im 22. Wiener Gemeindebezirk, der Donaustadt.

Die Straße benannt nach dem Ziegelhof, einem Wirtschaftsgebäude der ehemaligen Ziegelöfen erstreckt sich von der Quadenstraße bis zum Rautenweg. Auf diesem ruhigen Weg erwartet Sie ein Baugrundstück!

Kaufpreis: 495.000,00 EUR

Grundstück: ca. 450m<sup>2</sup> Bauklasse I, 6,5m, offene oder gekuppelte Bauweise

#### **Infrastruktur:**

Die Verkehrsanbindung zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zur Wiener Nordrand Schnellstraße aus. Für die Lage am grünen Stadtrand bietet die Liegenschaft eine hervorragende öffentliche Anbindung. Der Bus 85A fährt direkt zur U2 Station Hausfeldstraße, die Linie 24A zur U1 Station Kagraner Platz.

Der Badeteich Hirschstetten ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Sportaktivitäten rund um den Stadtwanderweg 10 sind in unmittelbarer Umgebung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind genügend vorhanden.

#### **Resümee:**

Breitenlee, ein lebenswerter Ort, eine ruhig gelegene Liegenschaft mit viel Platz.

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und von fachlicher Seite sehr empfehlenswert!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind +43 699 1008 5785, +43 1 526 26 36 13

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen und Preise etc.

Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen.

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.