# Investieren oder selbst gestalten – Beste Grünlage im 14. Bezirk



Objektnummer: 5021

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

**PLZ/Ort:** 

Wohnfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Mooswiesengasse

Haus

Österreich

1140 Wien

120,00 m<sup>2</sup>

E 196,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**G** 4,09

650.000,00€

# **Ihr Ansprechpartner**



## Feza Velicangil

LANDAA Immobilien GmbH Kärntner Ring 10/10B 1010 Wien

T+43 1 890 90 41 H +43 676 335 61 20

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





















## **Objektbeschreibung**

Ein Ort, der durch seinen traumhaften Grünblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Dieses Bausatzhaus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche in die Realität umzusetzen. Es ist der perfekte Ausgangspunkt für Familien, Paare oder individuelle Lebensgestalter, die ein Stück Natur inmitten der urbanen Umgebung suchen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Freunden und Familie auf Ihrer eigenen Terrasse entspannen, während die Sonne hinter den Bäumen untergeht und die Vögel zwitschern – ein echtes Stückchen Paradies in der Stadt!

Die flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten des Hauses erlauben es Ihnen, Ihre Wohnträume zu verwirklichen und den Raum nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und den Bahnhof ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge der Stadt problemlos zu genießen. Ob Sie zur Arbeit pendeln oder die kulturellen Highlights Wiens erkunden möchten – alles ist bequem und schnell erreichbar.

Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Ein Arzt und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe, was besonders für Familien von großem Vorteil ist. So haben Sie nicht nur einen ruhigen Rückzugsort, sondern auch alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Tür.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einem aufstrebenden Viertel von Wien, wo urbaner Lebensstil auf naturnahe Erholung trifft. Hier können Sie die Hektik der Stadt hinter sich lassen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

#### Bebauungspotenzial

- Mögliche Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhaus
- Zwei Vollgeschoße + ausgebautes Dach möglich
- Grundfläche je Geschoß: ca. 220–275 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 440-550 m<sup>2</sup>

Ein ideales Baugrundstück für Eigennutzer, Familien oder Projektentwickler mit Weitblick. Die Kombination aus ruhiger Lage, bestehender Widmung und klarem Neubaupotenzial macht diese Liegenschaft zu einer besonders attraktiven Gelegenheit im westlichen Wien.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Leben in 1140 Wien wartet auf Sie!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <750m Apotheke <1.500m Klinik <5.750m Krankenhaus <4.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.750m Kindergarten <1.000m Universität <3.250m Höhere Schule <8.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <1.250m

#### Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <1.000m Polizei <1.500m

## Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <4.000m U-Bahn <4.250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap