

**idyllischer verträumter Baugrund - 578 m² - kein vis-a-vis -
Reh und Hase vor der Nase**



Objektnummer: 3417

Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Klein

APS Immobilien GmbH
Naglergasse 9/17
1010 Wien

T +43 1 5872968
H +43 660 6660266

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



LETZTE CHANCE AUF GEBÜHRENBEFREIUNG

Nur noch bis zum 30.06.2026 sparen Sie sich beim Immobilienkauf die Grundbucheintragungsgebühr!



ovi Österreichischer Verband der Immobilienmakler
Mitglied der Immobilienverbände Österreich

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

45
JAHREN









Objektbeschreibung

Ein idyllischer Baugrund in einzigartiger Lage könnte bald Ihnen gehören.

Es sind ca. 150 m² verbaubar - Bauklasse 1 (= 4,5 m) in geschlossener Bauweise. Wie auf den Bildern ersichtlich, haben Sie kein lästiges vis-a-vis. Auch der Grund als solches ist durch den Bestand an Bäumen und Sträuchern uneinsichtig. Der Grund ist nicht aufgeschlossen (Wasser, Kanal und Erdkabel für den Stromanschluss sind in der Straße vor dem Grundstück vorhanden) und liegt in absoluter Grünruhelage. Nicht nur die Therme Oberlaa ist zu Fuß erreichbar sondern auch der Laaer Berg mit seinen Weingärten und Heurigen.

Ob Sie die Scheune, wie auf den Bildern ersichtlich, architektonisch in Ihr Neues zu Hause integrieren bzw. Ihr neues Traumhaus ganz nach Ihren Vorstellungen bauen, liegt ganz bei Ihnen (eine Abrißbewilligung liegt vor).

Die U-Bahn Station Oberlaa (U1) ist 1 km entfernt und in 15 Minuten fußläufig erreichbar.

Unser Service endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare. Sowohl Sie als Käufer als auch die Immobilie selbst verdienen eine professionelle Abwicklung. Im Sinne dessen empfehlen wir die Beauftragung von **Mag. Severin Plattner** als Ihren Vertragserrichter, der – wie wir – auf höchstem Qualitätsniveau arbeitet und transparente sowie marktgerechte Konditionen gewährleistet.

If you need an English exposé, don't hesitate to contact us, we will be pleased to send further information!

Aufgrund der geltenden EU-Verbraucherschutzgesetze sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, Verbraucher – private Interessenten - über ihre Rücktrittsrechte aufzuklären (14-tägige Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG). Wir können daher nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail) bearbeiten. Gerne werden wir auch vor Ablauf dieser 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn keine Kauf-/ Mietvereinbarung zustande kommt ist unsere Tätigkeit für Sie selbstverständlich kostenfrei.

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://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap