

**NATURLIEBHABER! Großer Baugrund in  
außergewöhnlicher Villen-Waldrandlage am Rande des  
Lainzer Tiergartens! Naturschutzgebiet**



**Objektnummer: 16299**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	797.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100

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



Wir unterstützen Sie bei Ihrer  
WohnTraumfinanzierung!

Alexander  
**Ringsmuth**  
IMMOBILIEN



**FINANZIERUNGEN BEREITS AB  
10% EIGENMITTEL!**

<b>Kaufpreis</b>	<b>800.000,-- EUR</b>
Kaufnebenkosten	80.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	80.000,-- EUR
<b>Gesamtkreditbetrag</b>	<b>720.000,-- EUR</b>

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	2.410,54	2.614,97	3.070,61	4.025,62

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.



## Objektbeschreibung

**Sensationeller Baugrund zum sensationellen Preis! Wunderschöner ebener Baugrund mit knapp 800m<sup>2</sup> für die Errichtung einer Villa bis hin zu 2 Doppelhäuser mit 4 Wohneinheiten, Als freie Option kann ein weiteres Grundstück mit 3.400m<sup>2</sup> Parkanlage (Grünland SWW-Widmung) um 29.000,-- dazu erworben werden.**

Inmitten der **idyllischen Waldrandlage** im **Landschaftsschutzgebiet** Kalksburg liegt ein einzigartiges Baugrundstück zum Verkauf. Diese besonders **ruhige** und **naturnahe Lage** bietet ein ideales Umfeld für **Erholung und Lebensqualität**. Ein besonderes Angebot für **Naturliebhaber und Sportler** (Mountainbiken, Joggen, Wandern, uvm.), die exklusives Wohnen in harmonischer Umgebung schätzen! Das Grundstück liegt in einer **sehr ruhigen Sackgasse in Villenlage** unweit des Pappelteichs! Es sind **keine Baumrodungen** notwendig!

**Bauklasse W I 4,5m (EG mit Garten + ausgebautes Dachgeschoß)** PKW-Stellplatz auf Eigengrund möglich!

(Hinweis für Bauträger auf Anfrage: es existiert für dieses Baugrundstück eine Baugenehmigung für 4 Doppelhauseinheiten!)

**Sehr gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at für alle Fragen und für Besichtigungstermine zur Verfügung!**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis zum verwendeten Titelbild: Bilder © 2023 Google, Bilder © 2023 Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies, Kartendaten © 2023

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap