

**# SQ - UNBEBAUTES GRUNDSTÜCK MIT ca. 751 m<sup>2</sup>  
GRUNDFLÄCHE - IDEAL FÜR EIN EINFAMILIENHAUS**



**Objektnummer: 20828**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien, Hernals
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.051,93 €

## Ihr Ansprechpartner

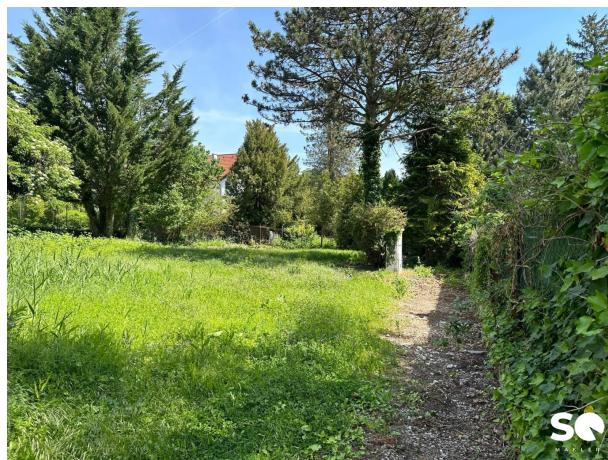


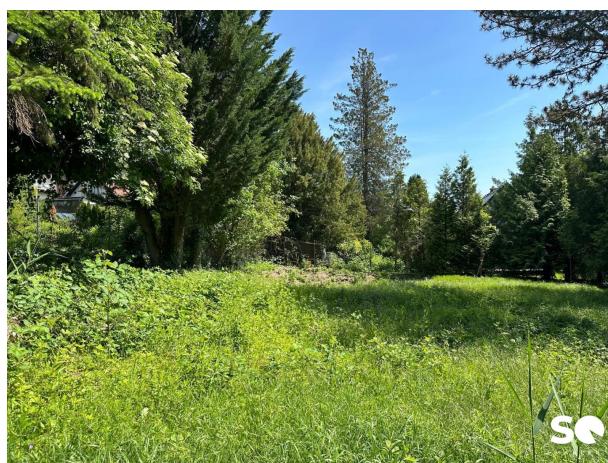
### **B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202

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





# Objektbeschreibung

## Allgemeine Informationen

- **Objektart:** unbebautes Grundstück
- **Grundstücksfläche der unbebauten Fläche:** ca. 751,00 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch) W Bauklasse I 4,5m ogk
- **Vollerschlossen**
- **Grundstücknummer:** 254/35 und 254/37
- **Wohnzone**
- **Bauklasse I 4,%**
- **offende/gekuppelte Bauweise**
- **es liegen keine Studien oder Einreichpläne auf**

## Kaufpreis:

- Kaufpreis: € 790.000,-- (VB)
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

## Lage und Umgebung

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem erreichbar. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität.

## **Kontakt**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Kontakt:**

#### **Arkadi Moullaev, BA**

- [moullaev@stadtquartier.at](mailto:moullaev@stadtquartier.at)
- 0676 84 42 99 202

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <4.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap