

# OBERLAA - Optimal geschnittenes Grundstück in Bestlage



# Objektnummer: 6523

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|            |              |
|------------|--------------|
| Art:       | Grundstück   |
| Land:      | Österreich   |
| PLZ/Ort:   | 1100 Wien    |
| Kaufpreis: | 949.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 699 12 55 87 28  
F +43 1 409 84 00 33

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

# **Objektbeschreibung**

**Nordost - Südwest ausgerichteter Baugrund bestehend aus 974m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, perfekt für all jene, die sich ihren Wohntraum in bester Oberlaaer Lage verwirklichen wollen.**

In begehrtester familiärer Wohngegend des 10. Bezirks, liegt dieses optimal geschnittene (ca. 49m x 20m) Baugrundstück nur unweit des Erholungsgebietes "Laaer Wald" und "Löwygrube".

Nähere Details, sowie die aktuell geltenden Bebauungsbestimmungen, erhalten Sie gerne auf Anfrage.

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.

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap