

Schöner Baugrund für EFH, Doppelhaus oder kleines Mehrparteienhaus



Objektnummer: 1723

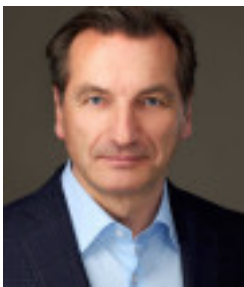
Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	478.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.208,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steiner

M² STEINER IMMOBILIEN
Apollogasse 9/17
1070 Wien

T +43 650 367 45 02

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **unbebautes Fahnengrundstück in ruhiger und sehr guter Wohnlage** in Eßling, nahe der Kirschenallee.

Der Baugrund verfügt über die **Widmung** BKL I, 6.5m, ogk, 33% bebaubare Gst-Fläche (rd 202m²); der oberste Abschluß des Daches darf nicht höher als 4,5m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen. Sämtliche Anschlüsse befinden sich in der Gasse. Das Grundstück selbst ist nicht aufgeschlossen.

Das Grundstück liegt auch **nicht weit vom Nationalpark Donau-Auen (Lobau)** entfernt. Hier können Sie ausgedehnte Spazier- und Radwege zu Erholung und für Freizeitaktivitäten genießen.

Zusätzlich führt ein durchgehender **Radweg direkt ins Stadtzentrum** über die Lobau, die Donauinsel und den Prater direkt in die Innenstadt.

Das direkte und **harmonische Wohnumfeld** besteht aus Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie aus Reihenhaushaus- und kleineren Wohnhausanlagen.

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und durch zahlreiche Supermärkte im nahen Umfeld sehr gut gegeben.

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheke befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld des Grundstücks.

Öffentliche Anbindung:

Diese ist sehr gut, in wenigen Gehminuten an der Eßlinger Hauptstrasse ist die Station Kirschenallee mit den Buslinien: 26A (direkt zu U2-Aspernstrasse), 88A, 88B, und der Nachtbus N20. Der 98A fährt ebenfalls über das Wohnviertel direkt zur U2-Aspernstrasse.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung dieses schönen Grundstückes stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap