

Baugrund für Privathaus oder kleinvolumigen Wohnbau



Objektnummer: 1713

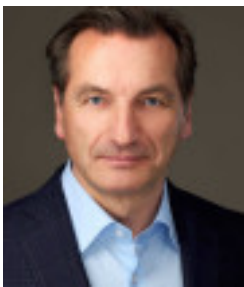
Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

46.800,00 € 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

Sehr schöner, rechteckiger Baugrund in guter Wohnlage bei Neustift.am Walde

Kleines Holzhaus zum Abbrechen

Altbaumbestand

Versorgungsanschlüsse wie Kanal und Wasser bestehen an der Gst-Grenze.

Widmung: W II, 10,5m, offene Bauweise, 5m Vorgartenzone; vordere und hintere Baufluchtlinie - bis zu 20m Baukörpertiefe möglich.

Gst-Konfiguration rd. 15m x 34 m

Es könnten rd. 500 - 550m² Netto-Wohnfläche erzielt werden (eine Flächenauswertung vom Architekten liegt vor) - ideal für ein kleines und feines Mehrparteienhaus oder ein großzügiges Privathaus

Die Liegenschaft hat straßenseitig eine N/O und gartenseitig eine S/W Ausrichtung.

Das Stadtbild im direkten Umfeld ist geprägt von einer harmonischen Durchmischung mit Einfamilien-, Reihenhäusern und kleineren und größeren Wohnhausanlagen.

Neustift am Walde ist einer der bekanntesten Weinbauorte in Wien und eine sehr begehrte und angesehene Wiener Grün-Wohnlage. Historische Bausubstanz, Villen, Einfamilienhäuser und Winzerhöfe prägen das charmante Stadtbild von diesem Teil des 19.Bezirks. Viele Freizeitmöglichkeiten sind durch ausgedehnte Sparziergänge in den umliegenden Weinbergen und Fahrradtouren gänztjährig möglich.

Kulinarisch werden Sie in Neusift durch eine Vielzahl an ausgezeichneten Heurigen und Restaurants verwöhnt. Auch genügend Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Spar und Hofer) für den täglichen Bedarf sind im nahen Umfeld der Liegenschaft gegeben, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte und Apotheken .

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Autobuslinie 35A in der Krottenbachstraße mit Direktverbindung zur U4/U6 Spittelau oder S-Bahn oder Straßenbahnlinie 38 (Schottentor) besten gegeben.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap