

Wunderschöner, großzügiger Baugrund in bester Lage am Heuberg



Objektnummer: 9791-3

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Garten:	482,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

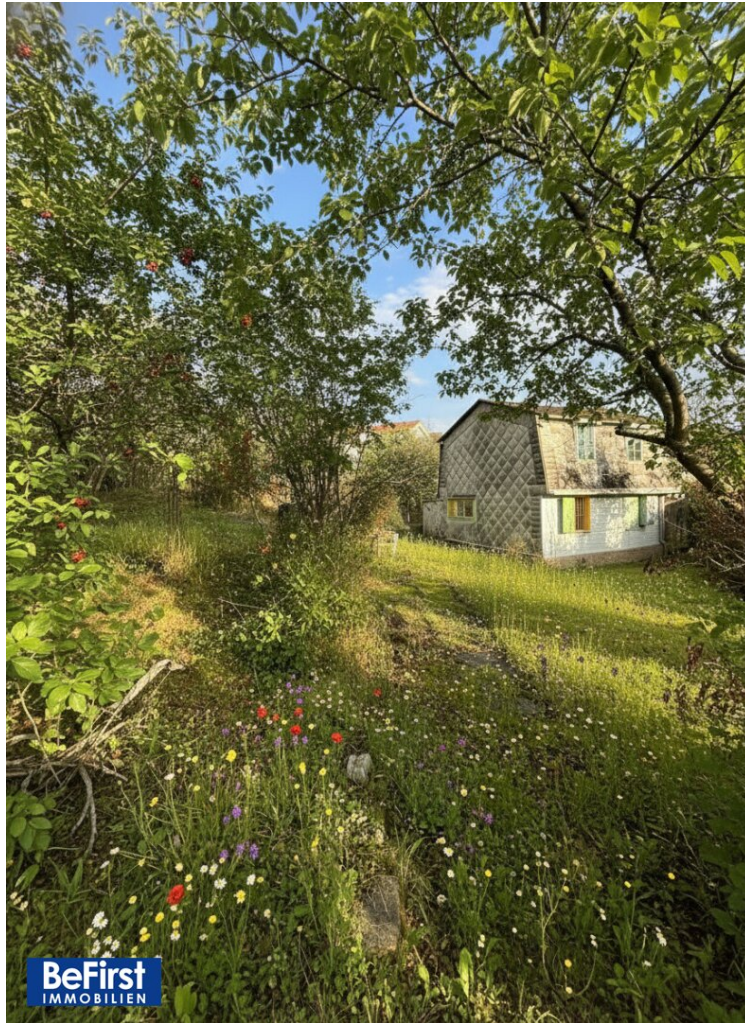


Barbara Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640

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



N

FB

38

GS

BB

Ekiv BB

KLG Am
Heuberg

GGB

KLGA
Heub

BeFirst
IMMOBILIEN

51 m

Maßstab ca. 1:1000

© ViennaGIS

10.0%

PLANDOKUMENT 7249/2 STADTKARTE 43-4,-3	
Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates v. 24.11.1999, Pr. Zl. 383GP/99	
Erhältlich in der Mag.Abt. 21B	Preis: Euro
1082-Wien, Rathausstr. 14-16	ATS
1. Stock, Zi. 115	

MAGISTRAT DER STADT WIEN
MAGISTRATSABTEILUNG 21A
FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN

Wien, am 6.10.1999

DER ABTEILUNGSDIREKTOR

U. Kuhn



Objektbeschreibung

Dieser zauberhaft romantische Eigengrund mit einer herrlichen Fläche von 516 m² liegt am Rande des Kleingarten Vereins Ferdinand Hanusch in herrlicher Ruhelage des Heubergs. Die hervorragende Lage am Beginn des Parzellenabschnittes bietet damit hervorragende Bedingungen für eine Bebauung. So können Baufahrzeuge direkt auf das Grundstück gelangen. Derzeit steht ein kleines Haus auf dem Grund, das für permanente Wohnzwecke nicht geeignet ist.

Widmung und Bebauungsmöglichkeit: Widmung Eklw - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen (max. 20% Bebauung) Die Errichtung eines Kleingartenwohnhauses auf drei Ebenen mit

- 50 m² verbaubare Fläche im EG
- 50 m² verbaubare Fläche im OG
- bis zu 83,3 m² Kellerflächen / Nutzung als Wohnkeller möglich. Aufgrund der leichten Hanglage würden so auch der Keller mit natürlichem Licht versorgt. Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit als Mitglied des Vereins einen KfZ Abstellplatz nutzen zu können.

Sehr gute Verbindung besteht sowohl im öffentlichen wie auch im

Individualverkehr: Die Buslinie 44A liegt nur wenige Schritte entfernt und führt direkt zur S45 und zur Straßenbahnlinie 43.

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.

Barbara Karoline Preis

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap