

**Exklusives Baugrundstück in Bestlage von Hietzing – Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier!**



**Objektnummer: 1609/46983**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	25,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Höchtel

Premier Choix Property GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

H +43 664/933 40 49  
F +43 1/876 03 60

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



## Objektbeschreibung

**Dieses hervorragend geschnittene Grundstück** bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Die Widmung erlaubt sowohl eine offene als auch eine gekuppelte Bauweise, wodurch sich vielfältige architektonische Möglichkeiten ergeben.

Mit einer bebaubaren Fläche von rund 150 m<sup>2</sup> eignet sich das Grundstück ideal für ein großzügiges Einfamilienhaus. Die Bauklasse I mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,5 m ermöglicht eine harmonische Einbindung in das bestehende Wohnumfeld.

### Lage & Infrastruktur

Hietzing zählt zu den exklusivsten Wohnbezirken Wiens und überzeugt durch seine grüne Umgebung, elegante Villen und hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsanbindungen
- Erholungsgebiete wie der Lainzer Tiergarten oder Schönbrunn

### Highlights auf einen Blick

- Toplage im 13. Bezirk
- Ruhige, familienfreundliche Umgebung
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten
- Ideale Grundstücksgröße

- Hervorragende Infrastruktur

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap