

**800m² Baugrundstück in bester Lage - perfekt für
individuelles Wohnen in Wien**



Objektnummer: 1770

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting &
Projektierung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	680.000,00 €
Kaufpreis / m²:	850,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilienreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107
A-2384 Breitenfurt bei Wien

H 0676 3121180

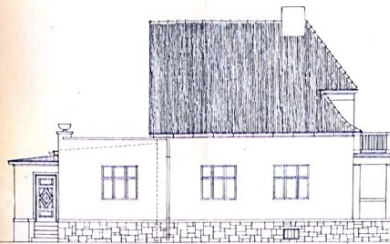
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



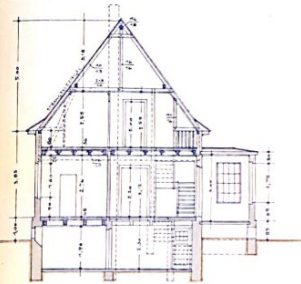
ZUBAU ZUM EINFAMILIENHAUS BAUMANN IN WIEN-RODAUN, FRANZ-JOSEF-STRASSE



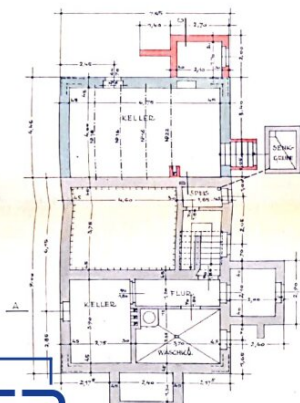
OSTANSICHT



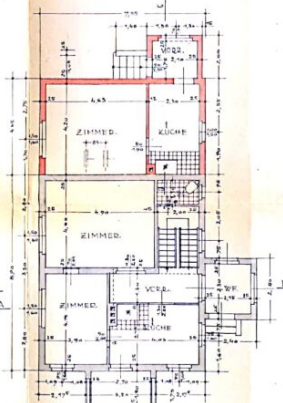
STRASZEHANSICHT



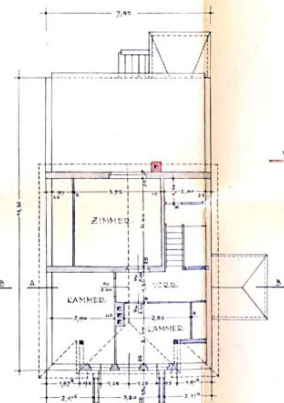
SCHNITT A-B



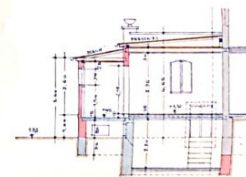
KELLER



ERDGESCHOSS



DACHSTOCK



SCHNITT C-D

Objektbeschreibung

800m² Baugrundstück, Flächenwidmung Wl o, 7,5m, Wohngebiet, Bauklasse I, offene Bauweise, 7,5m Bauhöhe.

Das Grundstück hat einen Altbestand, welches eher als Abrissobjekt zu sehen ist. Das bietet Ihnen somit die Gelegenheit, ein komplett neues Haus zu bauen. Die verbaubare Fläche ist ca. 266m².

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Pluspunkt dieser Immobilie. Mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltstelle in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Somit erreichen Sie schnell und unkompliziert das Stadtzentrum von Wien oder andere beliebte Stadtteile.

Auch die Infrastruktur rund um das Grundstück ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Einkaufszentrum – hier ist alles in wenigen Minuten zu erreichen. Somit ist sowohl für Ihre Gesundheit als auch für die Bildung Ihrer Kinder und für den Einkauf bestens gesorgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap