

Idylle pur mitten im Wienerwald: Baugrund mit Fernblick!



Objektnummer: 1619/8145

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Kaufpreis: | 600.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

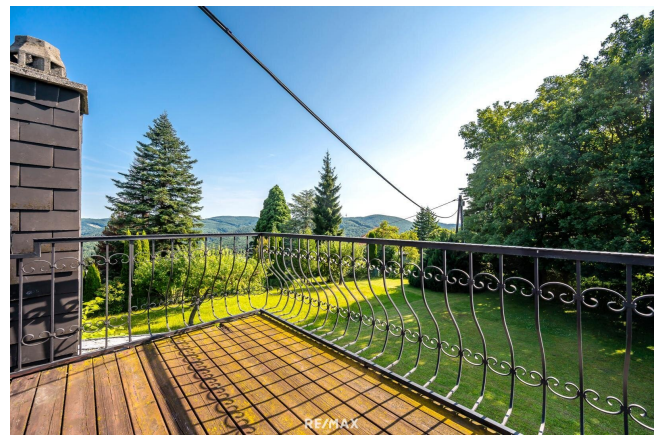


Mag. Sabine Lang

LIVING FIRST Lang Immobilien e.U.
p.A. Gentzgasse 13/REMAX
1180 Wien

H +43 680 242 88 96

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









Objektbeschreibung

Wo Sommer(nachts)träume wahr werden!

So wie in Shakespear's "Ein Sommernachtstraum" die Grenzen zwischen Realität und Illusion verschwimmen, verschwimmen bei dieser einzigartigen Liegenschaft die Grenzen zwischen Stadt und Natur. Nur wenige Autominuten von Hadersdorf (S-Bahn), Auhof (Einkaufszentrum) und Mauerbach entfernt befindet sich die Liegenschaft in einer kleinen, idyllischen Siedlung am Rande des 14. Bezirks im Augustinerwald und verzaubert mit ihrem spektakulären Ausblick auf die Hohe Wand Wiese und den umliegenden Wienerwald.

Details zur Liegenschaft:

In der Augustinerwaldsiedlung sind die Straßennamen Programm: die "Hühnersteigstraße" schlängelt sich steil nach oben bis sie schließlich den Bergkamm erreicht und in den "Touristenweg" übergeht - und wer hier lebt, genießt tatsächlich tagtäglich ein traumhaftes Panorama, für das man normalerweise auf Urlaub in die Berge fahren muss. Hier liegt das großzügige, 1.565 m² (WI 4,5m O) große, nahezu ebene Baugrundstück, das durch seine absolute Ruhe und seinen atemberaubenden Fernblick besticht. Das Grundstück bietet genug Platz, um Ihr persönliches Traumhaus zu verwirklichen. Sollten Sie nicht oder noch nicht gleich bauen wollen, kann das etwas in die Jahre gekommene Sommerhäuschen, das sich derzeit am Grundstück befindet, jederzeit aus seinem Dornröschenschlaf geweckt werden, um die warme Jahreszeit in vollen Zügen zu genießen. Es verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich mit gemütlichem "Stüberl", eine großzügige, offene Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Über das Stiegenhaus gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss, wo sich eine zweite Küche befindet sowie ein Schlafzimmer mit Balkon. Die beiden Nebengebäude sowie das Carport runden das momentane Platzangebot ab.

Die Infrastruktur:

Kindergarten: 1,77 km

Schule: 2,03 km

Bäckerei: 2,26 km

Drogerie: 2,22 km

Fleischer: 2,24 km

Konditorei: 2,45 km

Supermarkt: 1,97 km

Apotheke: 1,07 km

Arzt: 1,20 km

Krankenhaus: 6,00 km

Tierarzt: 2,15 km

Zahnarzt: 2,20 km

Bank: 2,09 km

Bankomat: 2,10 km

Postamt: 2,16 km

Datenquelle: © OpenStreetMap contributors

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Klinik <7.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap