

**Schöne Liegenschaft für Einfamilienhaus mit
unverbaubarer Aussichtseite!**



Objektnummer: 2066-1

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------|---------------------------------|
| Adresse | Joseph-Lister-Gasse |
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1130 Wien |
| Kaufpreis: | 1.080.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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









Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft liegt am Rande des Naherholungsgebiets Hörndlwald und befindet sich auch das St. Veiter Tor des Lainzer Tiergartens in Geknähe! Die Joseph-Lister-Gasse bildet dabei die Grenze zwischen Bau- und Grünland. Dies ermöglicht einen unverbaubaren Blick in Richtung Süden auf den Hörndlwald. Von den oberen Geschoßen hat man aber auch teilweise einen Blick in Richtung Stadt, sowie in nördliche Richtung bis hin zum Wienerwald und der Otto Wagner Villa.

Schräg vis-à-vis der Liegenschaft befindet sich gleich die Busstation Reischergasse, der Linie 54B, die in ca. 11 Min. Fahrzeit bequem zur U4 Station Ober St. Veit führt.

An Einkaufsmöglichkeiten gibt es eine Sparfiliale Ecke Wlassakstraße/Jagdschlossgasse, in nur ca. 750 m Entfernung (oder nur 2 Busstationen entfernt), sowie eine Apotheke 100 m weiter.

Das Lainzer Krankenhaus liegt in nur 1,25 km Entfernung in der Wolkersbergenstraße.

Objekt:

Das Grundstück ist 693 m² groß und verläuft in nördliche Richtung. Es hat eine annähernd rechteckige Form und ist ca. 15 m breit und weist eine leichte Hanglage auf.

Die Bauklasse lautet auf Wohnen, Bauklasse I, offene oder gekuppelte Bebauung mit einer Höhenbeschränkung der Gebäudehöhe von 7,5 m.

Die verbaubare Fläche beträgt dabei ca. 112,50 m². Dies ergibt bei einer üblichen Raumhöhe von 2,5 m ca. 3,5 Wohngeschoße und eine Nettonutzfläche von grob ca. 315 m².

Bei einer bequemen Raumhöhe von 2,9 m ergeben sich immer noch auf 3 Geschoßen ca. 270 m² für ein großzügiges Einfamilienhaus. Auch kann in beiden Fällen ein Keller mit ca. 90 m² Nutzfläche zusätzlich errichtet werden.

Fordern Sie einfach nähere Unterlagen und Adresse an!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.250m

Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap