

## **Baugrundstück für Ein- oder Zweifamilienhaus am Wilhelminenberg**



**Objektnummer: 1633/425**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1160 Wien, Ottakring            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 725.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Martina Gruber**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Hohensteinstraße 12/10  
3500 Krems an der Donau

T +4366475208860

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













## Objektbeschreibung

Immobilienverkauf im einfachen Angebotsverfahren: Erwerb unter Schätzwert möglich.

Der Angebotspreis versteht sich als Richtwert.

Der tatsächliche Kaufpreis kann je nach Nachfrage höher oder niedriger ausfallen.

Ein Baugrundstück der Bauklasse I in Grünruhelage. Kaum Straßenverkehr, leichter Südhang.

Das Grundstück ist zu Bebauung mit einem Wohnhaus mit ein oder zwei Wohneinheiten geeignet.

Grundstücksfläche: 690 m<sup>2</sup>

Grundstücksbreite zirka 14 m

Baurechtliche Informationen:

- Flächenwidmung: Wohnen, Bauklasse I, offen oder gekuppelt, mit einer max. Gebäudehöhe von 7,5 m.
- Die Baufläche ist mit einer vorderen, rückwärtigen und einer seitlichen Baufluchtlinie rechts begrenzt.

Ver- und Entsorgung: Wasser, Strom, Kanal, Regenwasser

Öffentliche Verkehrsanbindung: über 45A

Rechteckige Grundstücksform, das Grundstück steigt von Süd nach Nord leicht an.

Auf dem Grundstück befindet sich ein baufälliges Gartenhaus und ein Nebengebäude. Altbaumbestand.

**Kontaktieren Sie uns gerne – wir senden Ihnen unverbindlich ein Exposé mit der genauen Liegenschaftsadresse sowie weiteren detaillierten Informationen per E-Mail zu.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap