

Baugrund in bester Wohnlage – Nähe S-Bahn & Stadtgrenze Wien



Foto

Objektnummer: 1751/222

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Kapellerfeld
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.OG
1100 Wien

T +43 664 135 0251

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



AUTHEN7IC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Grundstück in 2201 Kapellerfeld – Top Lage nahe S-Bahn

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Grundstück in ruhiger Lage in Kapellerfeld (2201), nur ca. 5 Gehminuten von der S-Bahn entfernt.

Die Liegenschaft umfasst eine Fläche von ca. **616 m²** und überzeugt durch ihre **rechteckige Form sowie die ebene Beschaffenheit**, wodurch eine optimale Bebauung möglich ist.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein **Altbestand (ca. 75 m² Wohnfläche inkl. Nebengebäude)**, welcher als **abrissreif** zu betrachten ist. Das bestehende Haus ist zudem **unterkellert**.

Widmung & Bebauung:

- Bauland Kerngebiet
- 45% bebaubar
- Bauklasse I und II
- **Geschlossene Bauweise**
- Vordere Baufluchtlinie: 3 Meter

Dieses Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Projekts nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Highlights:

- Sehr gute Anbindung (S-Bahn fußläufig erreichbar)
- Schulen, Kindergarten und Ärzte erreichen Sie in wenigen Gehminuten

- Ruhige Wohnlage
- Rechteckiges, ebenes Grundstück
- Gute Bebauungsmöglichkeiten laut Widmung

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap