

Holzriegelprojekt im Rohbau in der Augustinerwaldsiedlung



Objektnummer: 95424

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Gesamtfläche:	623,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	17,26 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34

H +43 664 88 36 1414

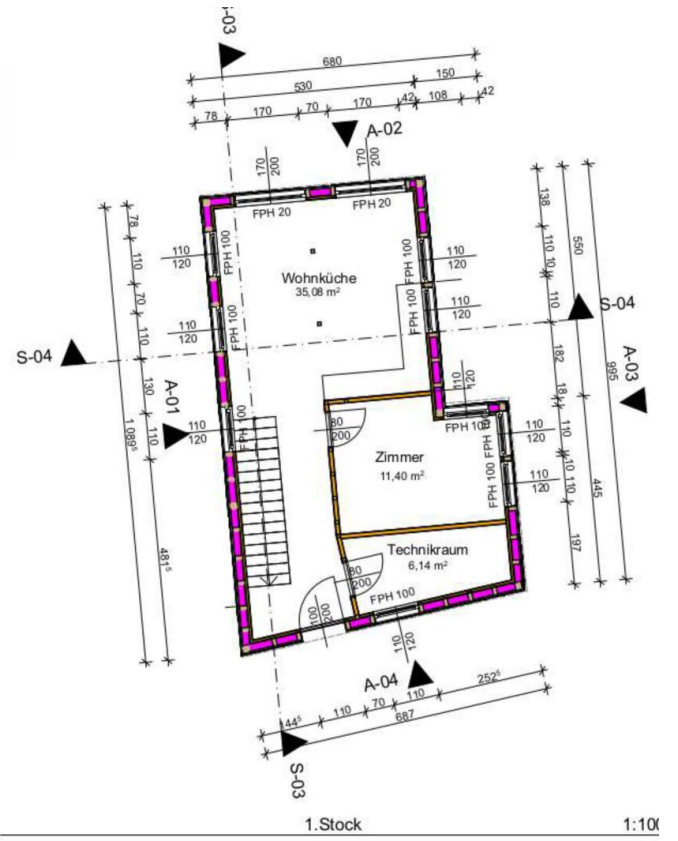
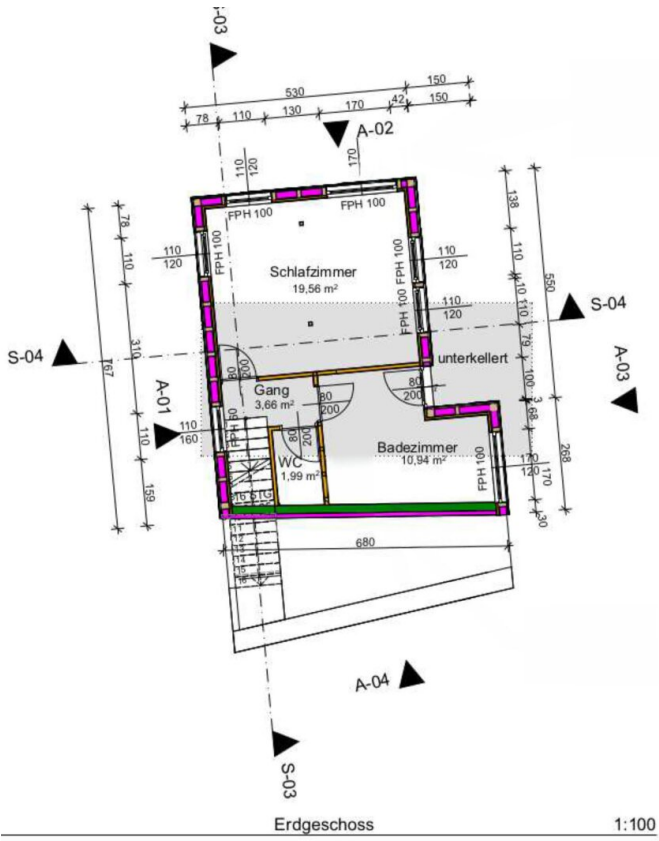












Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Grünlage in der Augustinerwaldsiedlung im äußersten Westen Wiens. Das Grundstück erstreckt sich in Nord-Süd-Ausrichtung zwischen Mittlere Straße und Hannbaumstraße und bietet durch seine Hanglage ein besonderes Wohn- und Naturerlebnis.

Auf dem Grundstück wurde bereits mit der Errichtung eines kleinen Einfamilienhauses in moderner Holzriegelbauweise begonnen. Unter Erhalt der bestehenden Kellermauern ist ein Wohnhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen vorgesehen. Damit bietet sich eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ein bereits gestartetes Bauprojekt individuell weiterführen möchten.

Eckdaten

- Grundstückslänge ca. 48–50 m

- Grundstücksbreite ca. 13 m bzw. 10 m

- Hanglage mit ca. 25–30 % Neigung

- Strom bereits am Grundstück vorhanden

- Wasser- und Kanalanschlüsse in den Straßen vorbereitet

- Bebauung laut Bauordnung:
 - offene Bauweise

 - Bauklasse I

 - Gebäudehöhe bis 4,50 m

- max. verbaubare Fläche ca. 106 m²
- zusätzlich Nebengebäude bis 12 m² zulässig

Lage & Infrastruktur

Die Augustinerwaldsiedlung verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer, Denn's Biomarkt oder das Auhofcenter sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Busstation Vorderhainbach/Augustinerwaldgasse liegt ca. 2 km entfernt.

Der umliegende Augustinerwald bietet zahlreiche Wander- und Mountainbikestrecken. Die bekannte Hohe Wand Wiese mit Sommerrodelbahn und Trailcenter befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Besonderheiten

- Ruhige Grün- und Waldrandlage
- Bereits begonnenes Bauprojekt
- Privatstraßen mit organisiertem Siedlerverein
- Hoher Freizeit- und Erholungswert

Ein ideales Objekt für Naturliebhaber und Individualisten, die naturnahes Wohnen mit eigenem Gestaltungsspielraum verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Klinik <7.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap