

Wienblick in Grünruhelage



Objektnummer: 1226/22142

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien, Hernals
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 660 4678 417

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





Objektbeschreibung

LAGE

Das Grundstück liegt am Heuberg. Vom Grund selbst hat man einen herrlichen Teilblick auf Wien. Sobald das Haus verwirklicht ist, hat man vom OG 1 und DG einen Blick auf ein beeindruckendes Wienpanorama.

Vogelgezwitscher und das Rauschen des Windes in den Baumkronen erinnern einen daran, dass der Wienerwald 5 Gehminuten entfernt ist.

Mit dem Auto ist man in 3 Minuten, mit dem E-Roller in 5 Minuten, zu Fuß in 15 Minuten bei der Straßenbahnlinie 43, die in 15 Minuten im Zentrum von Wien ankommt. Mit dem Auto geht es schneller. Eine Busstation, die zur Straßenbahn führt ist 2 Gehminuten entfernt.

GRUNDSTÜCK

Die Flächenwidmung lässt eine Baufläche von 80m² pro Haus zu. Das Grundstück fällt leicht ab. Es ist eines der seltenen Grundstücke, wo am Grund selbst ein Wienblick zum Verweilen einlädt. Schon im OG gibt es einen hervorragender Blick auf Wien, am schönsten ist der Blick aus dem DG. Es gibt am Grundstück Wasser, Kanal, Strom, vor dem Grund führt, bei Bedarf, eine Gasleitung vorbei.

Baugenehmigung liegt vor.

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Grunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragsserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap