

**3000m<sup>2</sup> Grundstück, ( Bebaubare Fläche ca. 300m<sup>2</sup>) mit  
Wald und Gartenfläche in Kalksburg**



**Objektnummer: 27**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	1.800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Olga Konzier**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4  
1010 Wien

T +43 1 391 22 30  
H +43 664 308 98 82

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







## Objektbeschreibung

Grundstück mit 3011m<sup>2</sup> in Kalksburg.

Die in einer Schutzzone befindlichen Grundstücksfläche ( Hanglage) beträgt gesamt: ca.3011m, und teilt sich wie folgt:

Baufläche ca.300m<sup>2</sup> Flächenwidmung: W I 4,5m und 3,5m ( Höhenbeschränkt ) geschlossene Bauweise, BB

Wald und Wiesengrund : ca. 1700m<sup>2</sup>

Zuzüglich ca.1000m<sup>2</sup> Fläche, welche Gärtnerisch auszugestalten ist.

Kanal, Strom, Wasser und Telefonanschluss ist vorhanden.

**Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Nr.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [olga@atrium-real.at](mailto:olga@atrium-real.at)**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

**Kaufpreis: 1.800.000,-**

**Provision: 3% zzgl.20% Ust**

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht.

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.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.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap