

## **Baugrundstück am Sonnenhang der Hinterbrühl**



**Objektnummer: 6457/151**

**Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Diego Vizuete**

VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

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









## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück in Top-Lage ist uneinsehbar und von Gärten umschlossen. Die Parzelle eignet sich optimal für die Errichtung eines Einfamilien-, Doppelhauses oder eines Wohnbaus mit 3 Wohnungen - mit Blick über die Föhrenwälder.

Grundstücksgröße: 1.200m<sup>2</sup>

Das Grundstück gliedert sich wie folgt auf:

- 884,75m<sup>2</sup> Bauplatz
- 315,74m<sup>2</sup> Zufahrtsweg, ca. 78,65m lang, ca. 4m breit (auch diese Fläche zählt zu den 20% der verbaubaren Bodenfläche)

Widmung: \* Bauland Wohngebiet \* offene und gekuppelte Bauweise \* Verbaubarkeit 20% \* Bauklasse I, II \* auf 3 Wohneinheiten eingeschränkt

Kanal und Wasser sind am Grundstück bereits eingeleitet.

Im Grundbuch ist eine Dienstbarkeit für die gemeinsame Kanalleitung, mit dem Nachbar, eingetragen.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.000m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <7.500m  
Bahnhof <4.500m  
Straßenbahn <5.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap