

## Großes und sonniges Grundstück in Wien Mauer!



**Objektnummer: 1983**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

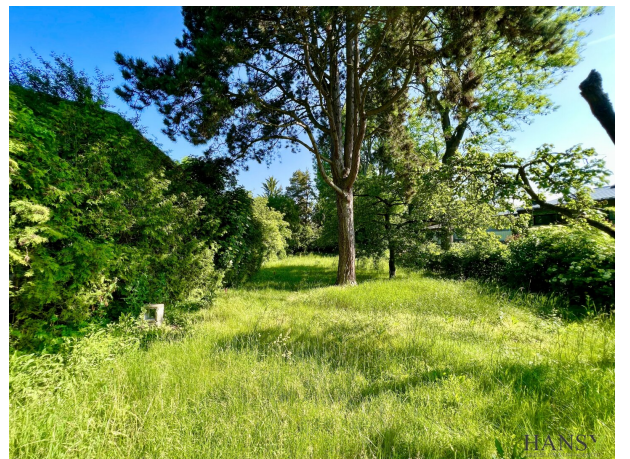
## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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





## SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresiengasse 47, A-1180 Wien  
novius.at, office@novius.at, +43 1 997 14 22

Novius GmbH (FN 534197 /) GISA-Zahl: 32763744



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht dieses 1.011 m<sup>2</sup> große und leere Grundstück in ruhiger und sonniger Bestlage in Wien Mauer.**

**Hier wartet Ihre neue Traumliegenschaft auf Sie! Lassen Sie sich diese Möglichkeit nicht entgehen!**

Informationen zum Grundstück:

- Bauland Wohngebiet
- Bebaubarkeit: 9 m x 13 m - somit 117 m<sup>2</sup> bebaubar in der Grundfläche
- Sie dürfen aufgrund der leichten Hanglage 2,5 Geschosse errichten (laut unverbindlicher Bebauungsstudie)
- offene Bauweise
- Gemäß den besonderen Bestimmungen 1 (BB1) des Flächenwidmungsplans ist es möglich, auf dem betreffenden Grundstück Häuser mit einer maximalen bebauten Fläche von 200 m<sup>2</sup> gemäß § 116 (1) der BO für Wien, zu errichten.
- Das Grundstück ist bereits erschlossen

**Somit wäre es laut Bebauungsvorschriften möglich ein sehr großzügiges Einfamilienhaus oder zwei Doppelhaushälften mit einer großzügigen Gartenanlage, zu errichten.**

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht länger und rufen Sie mich gleich an! Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap