

**Rarität! Grundstück mit traumhaftem, unverbaubarem
Wienblick am Heuberg**



Luftbild mit Wienblick

Objektnummer: 4497

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Pallendorf

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

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 14 14

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







Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Grundstück befindet sich am Heuberg in ruhiger Grünlage, fällt leicht nach Südosten hin ab und bietet an der südöstlichen Grundgrenze einen sensationellen Panoramaausblick über die Skyline der Stadt Wien. Zur Liegenschaft gelangt man über einen direkten Zugang von der öffentlichen Straße mit ganzjährigem Parkstreifen.

Eine Autobushaltestelle der Buslinie 44A von Mitterberg nach Hernals liegt nur ca. 110 Meter zu Fuß entfernt. Nach einem gemütlichen Spaziergang erreicht man einen Buschenschank bzw. Heuriger, auch das Neuwaldegger Bad liegt in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls ganz in der Nähe liegt das Erholungsgebiet Neuwaldegg mit dem Sportzentrum Marswiese.

Supermärkte, Ärzte, Schulen, Apotheke und weitere Infrastruktureinrichtungen sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die durchschnittliche Fahrzeit zum Zentrum (Stephansplatz) beträgt rund 30 Minuten.

Das Grundstück ist dem Kleingartenverein zugehörig, die Flächenwidmung lautet GSBB1 (= Gartensiedlungsgebiet mit zusätzlichen Festlegungen) und für die Bebauung mit einem neuen Wohnhaus gelten die Wiener Bauordnung sowie die Besonderen Bebauungsbestimmungen laut Plandokument 7775.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
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 <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap