

## Sonniges Baugrundstück auf Südwest-Hang im Irenental



Ansicht von der Straße

**Objektnummer: 4193**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3011 Irenental
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **KommR Rudi Dräxler**

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

T ?+43 1 577 44 34  
H ?+43 664 136 2400

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















## Objektbeschreibung

Im sonnigen Irenental befindet sich diese südwestlich ausgerichtete, hanglagige Liegenschaft. Das Grundstück wurde erst kürzlich ausgeholt, für die Rodung der Jungbäume benötigt man jedoch eine Rodungsgenehmigung, die man erst im Zuge der Baueinreichung anfordern kann.

Das untere Drittel des Grundstücks, lt. Auskunft der Gemeinde etwa 1.300 m<sup>2</sup>, liegt im Bauland Wohngebiet.

Die Autobushaltestelle Richtung Untertullnerbach und weiter nach Wien Hütteldorf sowie nach Pressbaum befindet sich in 130 Meter Entfernung, die Schnellbahnstation Untertullnerbach der S50 ist ca. 2,5 km entfernt. Die Wiener Stadtgrenze (sowohl Wien-Auhof als auch Wien-Liesing) ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Einen Supermarkt und eine Tankstelle findet man direkt in Untertullnerbach. Schulen und Kindergärten sowie weitere Infrastruktureinrichtungen wie Ärzte, Banken, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und vieles mehr befinden sich in den nahe gelegenen Orten Tullnerbach, Pressbaum und Purkersdorf.

Zahlreiche Freizeiteinrichtungen wie der Kletterpark Irenental und die Bogenschießanlage des Club Natur Aktiv der österreichischen Bundesforste, mehrere Kilometer Lauf-, Mountainbike- und Wanderstrecken und bei entsprechender Witterung eine gespurte Langlaufloipe befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der beliebte Wienerwaldsee mit Skater- und Beachvolleyball-Anlage ist leicht mit dem Fahrrad oder bequemer mit dem PKW zu erreichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap