

**ES GIBT FÜR ALLES EINEN GRUND - wir haben gleich 3 davon...**



Als\_1

**Objektnummer: 7939/2100150529**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	1.347,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.347,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	3.407.860,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Stephanie Bauer**

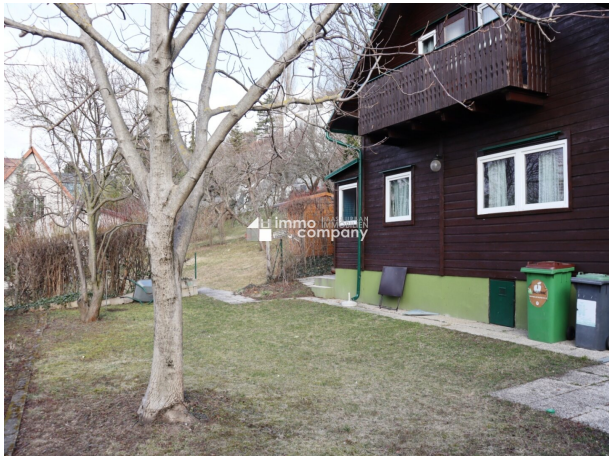
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410101

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









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hier exklusiv 3 aneinandergrenzende Grundstücke in aussichtsreicher Lage anbieten zu können.

Alle 3 Grundstücke sind grundsätzlich als Bauplätze der Bauklasse 1 genehmigt, die Aufschließung ist bereits in Planung bzw. teils erfolgt.

Detaillierte Informationen hierzu auf Anfrage, sehr gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft am Fuße des Schafbergs und erläutern Ihnen die Möglichkeiten vor Ort.

Öffentlich erreichen Sie das Grundstück mit der Tram 43 in 25 Minuten vom Schottentor, auch die Bushaltestelle 44a, N43 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Supermärkte, Restaurants sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für Fragen, Besichtigungen und weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung  
Stephanie Bauer  
Gebietsleiterin  
Tel. 0699 18410101

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap