

## **Baugrund mit Altbestand in Hietzing Nähe St. Josef Krankenhaus**



Südostseitige Ansicht von der Straße

**Objektnummer: 94764**

**Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Verde Lenz**

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

T +43 1 577 44 34  
H +43 664 840 7980

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











## Objektbeschreibung

Das hanglagige Grundstück befindet sich im Hietzinger Ortsteil Hacking, an den Ausläufern des Schloßberges. Nicht einmal 200 Meter entfernt liegen das St. Josef Krankenhaus und die privaten Schulen und der Kindergarten der Dominikanerinnen. Ebenfalls in der Nähe an der Auhofstraße findet man, schnell fußläufig erreichbar, einen *Spar* und eine Bäckerei.

Den Bahnhof Hütteldorf mit der U4 Endstation, Schnellbahnanschlüssen sowie diversen Zug- und Busverbindungen erreicht man nach nur 300 Metern über den Hackinger Steg rasch zu Fuß, die Bushaltestelle *Seuttergasse* der Linie 53a liegt sogar nur 140 Meter die Straße hinauf. Der wenige Gehminuten entfernte Lainzer Tiergarten (Nikolaitor - ca. 800 m) bietet allen Erholungssuchenden die Möglichkeit für Ausflüge, Spaziergänge, Wanderungen sowie diverse Laufstrecken für sportlich Begeisterte.

Bebauung: Die zwei Parzellen können zu einem Bauplatz zusammengefasst werden, wodurch dann ca. 122 m<sup>2</sup> mit einem Wohngebäude der Bauklasse I bis 6,5 m Höhe in offener Bauweise verbaut werden können. Der derzeitige Eigentümer hat die anschließende Eckparzelle mit einer Größe von 169 m<sup>2</sup> von der Stadt Wien gepachtet, wobei diese per Gutachten bereits einem Verkauf und einer Einbeziehung in das angebotene Grundstück zugestimmt hat. Die mögliche Verbauung würde sich dadurch auf ca. 178 m<sup>2</sup> erhöhen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige



Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap