

**VILLENGRUNDSTÜCK in absoluter BESTLAGE mit  
Wienblick**



**Objektnummer: 5948**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	2.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 699 12 55 87 28  
F +43 1 409 84 00 33

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

# Objektbeschreibung

## Südseitig ausgerichteter, quadratischer Baugrund für höchste Ansprüche

In begehrtester Lage des 17. Bezirks, liegt dieses 1.225m<sup>2</sup> (nach Abtretung) große Baugrundstück am Ende einer Sackgasse umgeben von Familienhäusern und Wäldern.

### **BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT:**

W 1 // 7,5m // ogk // 20m Trakttiefe // 10m Vorgarten // BB2

### **An alle Bauträger:**

**BB2:** Innerhalb der mit BB2 bezeichneten und als Bauland Wohngebiet gewidmeten Grundflächen darf die bebaute Fläche maximal 150 m<sup>2</sup> pro Gebäude betragen und ist der Errichtung von Kleinhäusern gemäß § 5 Abs. 4 lit. u der BO für Wien vorbehalten.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Expose.

*Es wird auf ein wirtschaftliches und persönliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap