

Idyllische Ruhelage am Südwesthang des Wolfersbergs



Objektnummer: 94840

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Greutter

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

H +43 664 221 16 96

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







Objektbeschreibung

Das nahezu ebene und rundum eingefriedete Grundstück befindet sich in einer schmalen Gasse mit ausschließlichem Anrainerverkehr in ruhiger Siedlungslage am Südwesthang des Wolfersbergs. Von der fast quadratischen Parzelle mit einer jeweiligen Kantenlänge von ca. 19 Metern können 91 m² mit einem Wohngebäude der Bauklasse I bis 6,5 Meter in offener bzw. gekuppelter Bauweise verbaut werden. Zu beachten ist außerdem die Vorgartentiefe von 4 Metern. Es gelten die Wiener Bauordnung sowie das Wiener Baumschutzgesetz.

Die Bushaltestelle Alois-Behr-Straße der Linien 49A und 450 ist nicht einmal fünf Gehminuten entfernt, die S-Bahnstation Wolf in der Au erreicht man zu Fuß über den Kolonieweg nach etwa 550 Metern. Die Autobahnauffahrt Wien Auhof sowie das nahegelegene Shopping Center Auhof mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, einem Ärztezentrum, Kino und Gastronomiebetrieben sind mit dem Auto nach etwa drei Kilometern erreichbar, das Auhofcenter auch gut mit Schnellbahn und Bus.

Die Volksschule Mondweg ist nur 650 Meter entfernt, die Volksschule Hütteldorf sowie einige Kindergärten sind nicht einmal zwei Kilometer entfernt entlang der Linzer Straße angesiedelt, das Montessorihaus in der Hüttelbergstraße mit Kindergarten und Schule erreicht man innerhalb ca. 17 Minuten mit dem Bus. Zum Pulverstampftor beim Lainzer Tiergarten spaziert man etwa eine Viertelstunde.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap