

SONNIGES ECK - BAUGRUNDSTÜCK IN IDYLLISCHER LAGE



Objektnummer: 3336

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05

H +43 (1) 533 08 87

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



Stille

Die Stille: wenn es Nacht wird.
Die Stille: wenn wir eine Kerze anzünden.
Die Stille: wenn wir zuhören.

Stille: wenn wir erwachen wollen und Liebe verschenken.

(© Beat Jan)

**Wir wünschen Ihnen
ein besinnliches Weihnachtsfest
&
einen guten Rutsch ins Jahr 2025.**

**Ihr
Stanzel & Co Immobilien - Team**

**Unsere Kanzlei ist vom
23.12.2024 bis 06.01.2025
geschlossen.**







Objektbeschreibung

--- DORFCHARAKTER ---

Sonniges & ebenes 544m² großes Grundstück mit der Möglichkeit ein Einfamilien- oder Doppelhaus (ohne Keller) zu errichten.

Bauklasse:

W I, 4,5m, g

Bauklasse 1, Bauhöhe 4,5, gekoppelte Bauweise

ALLEINVERMITTLUNG

Schutzzone:

beim Bauen muss man sich dem Ortsbild anpassen

Zusätzliche Information zur Bebaubarkeit:

Unterirdische Gebäude bzw. Gebäudeteile (Keller), dürfen mit einer bebauten Fläche von höchstens 20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes und **maximal jedoch im Ausmaß von 100 m² errichtet** werden.

Eine Wohnfläche von ca. 300m² - 400m² sollte erzielbar sein.

Infrastruktur: Der Grund liegt zwischen Laaer- und Johannesberg, im beliebten Bezirksteil Unterlaa es gibt unzählige Freizeitmöglichkeiten wie den Kurpark Oberlaa und das Naturschutzgebiet Laaer Wald mit dem Böhmischem Prater, es ist auch eine perfekte Infrastruktur gegeben die Schnellbahn S60 die zwischen Hauptbahnhof und Neusiedl verkehrt liegt nur wenig entfernt, direkt vor dem Grundstück hält der Autobuss 70A und 266, der in 5 Minuten zu U1- Station Oberlaa fährt, mit dem Auto ist es ca. 3 Kilometer zur Ausfahrt S1. Einkaufsmöglichkeiten: der nächste Supermarkt und eine Apotheke erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten. Der Flughafen Schwechat ist mit dem Auto in ca.15 Minuten erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap