

**752 m<sup>2</sup> Baugrund plus 100 m<sup>2</sup> zur Nutzung am Maurer  
Weinberg | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 22238**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.280.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.702,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Zellmann

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"  
Stuhlhofergasse 8  
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00

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

## Objektbeschreibung

**Entdecke dein eigenes Paradies!** Dieses 752 m<sup>2</sup> große Baugrundstück in Wien-Mauer bietet dir die perfekte Möglichkeit, dein Traumhaus zu verwirklichen. Mit einer absoluten Bestlage am Weinberg gelegen, genießt du hier nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch einen atemberaubenden Fernblick und einen herrlichen Grünblick. Die Ausrichtung nach Süden ermöglicht es dir, den ganzen Tag von der Sonne verwöhnt zu werden. Ob du deine eigenen Gemüsegärten anlegen möchtest, einen blühenden Garten mit duftenden Blumen gestalten möchtest oder einfach nur die Ruhe und Stille der Natur genießen möchtest - hier hast du die absolute Freiheit, deiner Kreativität freien Lauf zu lassen.

Das Grundstück bietet dir zudem absolute Ruhe, fernab von Verkehrslärm und Hektik. Hier kannst du dem Trubel der Stadt entfliehen und inmitten der Natur zur Ruhe kommen. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und ist perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Nutze diese einzigartige Gelegenheit und sichere dir dein eigenes Stück Natur in Wien-Mauer. Verwirkliche deine Wohnträume und genieße gleichzeitig die Vorzüge einer exzellenten Lage. Lass dich von der Schönheit des Weinbergs verzaubern und erlebe jeden Tag das Gefühl von absoluter Freiheit und Entspannung.

**Bauklasse:** I, 6,5 Meter, offene Bauweise

100 m<sup>2</sup> am benachbarten Waldgrundstück stehen Ihnen ebenso zur Nutzung frei. Am Grundstück selber befindet sich ein Altbestand mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Wir freuen uns darauf, dir bei der Verwirklichung deines Wohntraums behilflich zu sein. Sollten wir dein Interesse geweckt haben, so ersuchen wir dich in aller Höflichkeit um deine Anfrage über dieses Webportal. Wir senden dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

---

### WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das

sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap