

**Baugrund mit knapp 1.400 m<sup>2</sup> in Wien-Mauer | Z?LLMANN  
IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 22624**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<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

Dieses beeindruckende Grundstück mit einer Fläche von 1.393 m<sup>2</sup> bietet sowohl Bauträgern als auch Privatpersonen eine einmalige Chance. Ob Sie eine großzügige Villa planen oder luxuriöse Wohneinheiten schaffen möchten – hier sind Ihren Visionen keine Grenzen gesetzt.

### Eckdaten:

- **Grundstücksgröße:** 1.393 m<sup>2</sup>
- **Bauklasse:** W I, 6,5 Meter, offene Bauweise

### Lage und Umgebung:

Das Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, im idyllischen Mauer. Umgeben von charmanten Einfamilienhäusern, bietet diese Liegenschaft eine perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Anbindung. Die Straßenbahnlinie 60 ist bequem zu Fuß erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

### Lebensqualität:

Die Umgebung hat alles, was das Herz begehrt: Weitläufige Natur für entspannende Spaziergänge, Wandern, Joggen und Mountainbiken in den nahegelegenen Weinbergen. Die berühmten Maurer Heurigen laden an lauen Sommerabenden zum Genießen und Verweilen ein. Ein Highlight des Jahres ist der traditionelle Maurer Kirtag, der für eine besondere Atmosphäre sorgt.

### Infrastruktur:

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Der Maurer Hauptplatz und der Maurer Berg sind in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf sind ein Supermarkt und eine Apotheke in wenigen Gehminuten erreichbar. Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der exklusivsten Gegenden Wiens ein Traumprojekt zu realisieren. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen Platz in dieser schönen, aber auf zentralen Lage.

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 BGBI. 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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap