

Ihre Chance auf Ihr Glück bei der Amerikanischen Schule



Grundstückblick

Objektnummer: 3496

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Nutzfläche:	230,00 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien

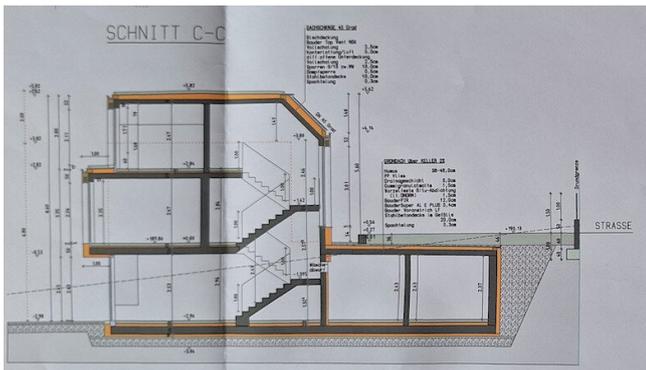
T +436509243069
H 06509243069

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











SCHNITT C-C

DACHSCHENKEL 45 Grad

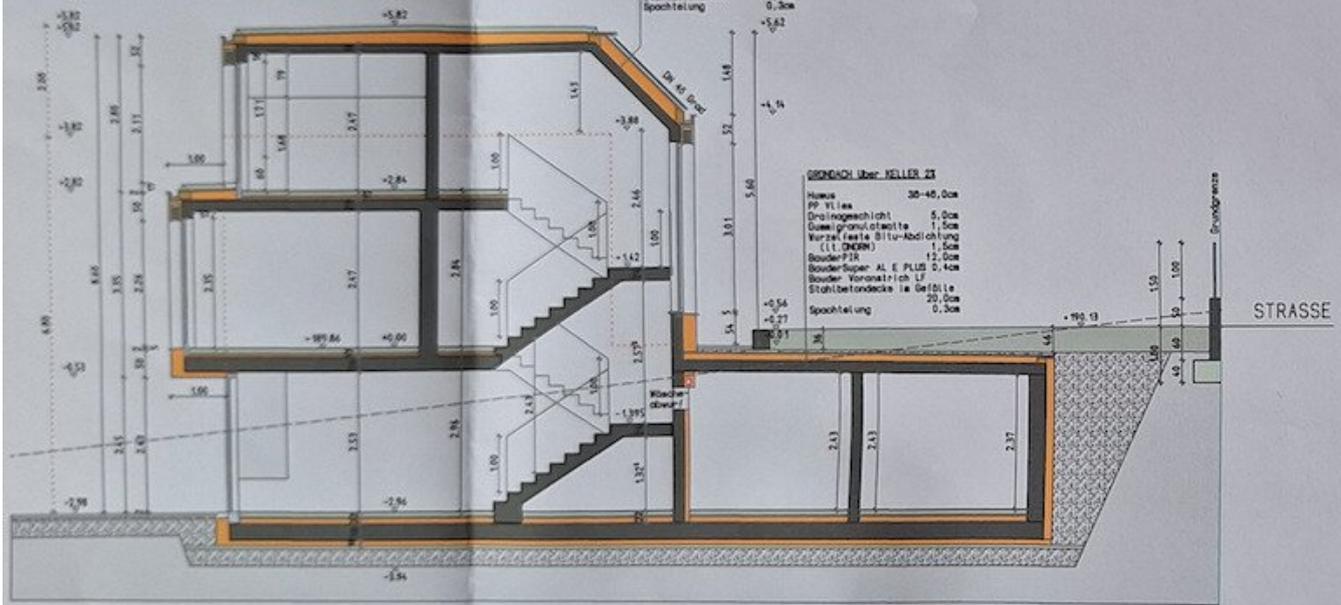
- Stichdeckung
- Baudeckung
- Vollschalung
- Kontrollschicht/Luft
- diff. offene Untersdeckung
- Vollschalung
- Sperrn 8/10 zw. MW
- Deckplatte
- Stahlbetondecke
- Spachtelung

- 2,5cm
- 5,0cm
- 2,5cm
- 18,0cm
- 3,5cm
- 18,0cm
- 0,3cm

GESCHÜTT über KELLER 23

- Haus
- PP Vlies
- Drainageschicht
- Gewebe/Gründschicht
- Wurzelfeste Bitu-Abdichtung
- (1,1 Dichtung)
- Baudeckung
- Baudeckung AL E PLUS 0,4cm
- Baudeckung Vordruch LF
- Stahlbetondecke
- Spachtelung

- 30-40,0cm
- 5,0cm
- 1,0cm
- 1,0cm
- 12,0cm
- 12,0cm
- 20,0cm
- 0,3cm



Objektbeschreibung

Postalisch im 17., geographisch fast im 19. Bezirk und wirklich einen Katzensprung zu Amerikanischen Schule. Wozu mehr zahlen für dieselbe Luft und dieselbe Umgebung, wenn man hier zu einem vernünftigen Preis wunderbar und glücklich leben kann?

Das angebotene Baugrundstück besticht durch seine großzügige Fläche und seine vorteilhafte, sonnige Lage.

Mit ausreichend Platz für die Realisierung Ihres individuellen Wohntraums bietet diese Liegenschaft die Möglichkeit, ein modernes Familienhaus zu errichten.

Ihre Vorteile:

- ruhige und sonnige Lage
 - leichte Hanglage -> mehr Wohnnutzfläche + mehr Sonne + tolle Aussicht
 - keine Hangrutschung
 - enorme Zeitersparnis durch bereits mit Behörden abgestimmte Hauspläne - es bestehen bereits zwei mit der Baubehörde abgestimmte Architektenentwürfe:
 1. großes Haus: WF ca. 230 m² (Wohnkeller: ca. 123,5 m², EG: ca. 67,5 m², DG: ca. 38,5 m²) + Freiflächen oder
 2. kleines Haus mit WF von ca. 125 m² (EG: ca. 54 m², OG: ca. 47,5 m², DG: ca. 24 m²)
- mit 2 PKW-Stellplätzen
- Auswahl der Baumaterialien und Ausstattung nach eigenen Wünschen
 - geringe Abbruchkosten, da nur noch Keller vorhanden
 - selten (von Anrainern) befahrene Gasse
 - Bushaltestelle (Obere Waldandacht) nur wenige Fußminuten entfernt (somit gute Erreichbarkeit auch mit Öffis)

Alle Unterlagen zu beiden Häusern schicken wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Bei Fragen und Besichtigungswünschen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung unter svetlana.piskorova@pr-immobilien.at oder 06509243069.

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](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap