

**2 Baugrundstücke \* 887m2 \* Ruhelage, gute Infrastruktur**



**Objektnummer: 6198**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	659.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Sabine Pospisil**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 6643762596

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei unbebaute, ebene Baugrundstücke mit einem Flächenausmaß von je ca. 440 m<sup>2</sup>. Der Altbaumbestand besteht vorwiegend aus Obstbäumen. Die Liegenschaft eignet sich sowohl für Familien zur Errichtung ihres Traumhauses mit großem Garten als auch zur Errichtung von Reihenhäusern.

### **Bebauung:**

GB I, 7,5m, ogk - Die detaillierten Bebauungsbestimmungen erhalten Sie mit dem Exposé.

### **Lage/Umgebung:**

In schöner, grüner und ruhiger Siedlungslage, mit guter öffentlicher Anbindung und Infrastruktur, befindet sich die Liegenschaft süd-ost-seitig ausgerichtet in der Nähe der Blumengärten Hirschstetten. In der Freizeit lädt die Umgebung zum Spazieren, Laufen, Radfahren und Schwimmen ein.

In kurzer Gehdistanz erreicht man die Autobus-Linien 86A, 87A sowie 22A, welche Sie in wenigen Minuten zur U-Bahn bringen. Durch die Nähe zur Südost-Tangente liegt dieses Grundstück auch für den Individualverkehr sehr günstig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap