

**Attraktives Baugrundstück mit Wienerwaldblick an den
Maurer Weingärten | Z?LLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 22901

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	518,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

ZELLMANN 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 großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.155 m² bietet eine hervorragende Gelegenheit für private Bauherren und Bauträger gleichermaßen. Ob Sie von einem geräumigen Einfamilienhaus träumen oder die Möglichkeit nutzen möchten, bis zu drei Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten – dieses Grundstück bietet Ihnen vielseitige Möglichkeiten.

Eckdaten:

- **Grundstücksgröße:** 1.155 m²
- **Flächenwidmung:** BK I, 6,5 m, geschlossene Bauweise
- **Bebaubare Fläche:** Jeweils etwa 10,0 m x 10,0 m, aufgeteilt auf 3 Bereiche
- **Mögliche Wohnnutzfläche:** Ca. 600 m²
- **Preis:** € 599.000

Beschreibung:

Das Grundstück besticht durch seine einmalige Südhanglage mit unverbaubarem Blick auf den Wienerwald. Die ausgeprägte Hanglage bietet nicht nur eine beeindruckende Aussicht, sondern auch ein Höchstmaß an Privatsphäre. Die Zufahrt erfolgt über einen Fußweg, der von der Zemlinskygasse aus nur etwa 15 Meter entfernt ist. Der Fußweg hat eine Breite von 2 Metern.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert: Für die notwendigen Anschlüsse wie Strom, Kanal und Wasser bestehen die üblichen Möglichkeiten. Mit einer Bebauungsdichte von 25 % bietet das Grundstück Platz für drei freistehende Häuser oder drei Doppelhäuser, was eine Gesamtnutzfläche von ca. 600 m² ermöglicht.

Lage:

Dieses Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Wiens, eingebettet in die idyllische Umgebung der Weinberge und des Wienerwalds. Hier genießen Sie eine hohe

Lebensqualität inmitten der Natur, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und der öffentliche Autobus ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, dieses einzigartige Grundstück zu erwerben, und gestalten Sie Ihr persönliches Wohnprojekt in einer der schönsten Lagen Wiens!

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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap