

**Absolut einzigartig! Baugrundstück in Hietzinger
Ruhelage!**



Blick Richtung Süden.

Objektnummer: 1533

Eine Immobilie von CS Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Kaufpreis:	1.932.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.750,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Schediwy

Wohntastic GmbH
Heiligenkreuzer Straße 9
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 48 48 48 0

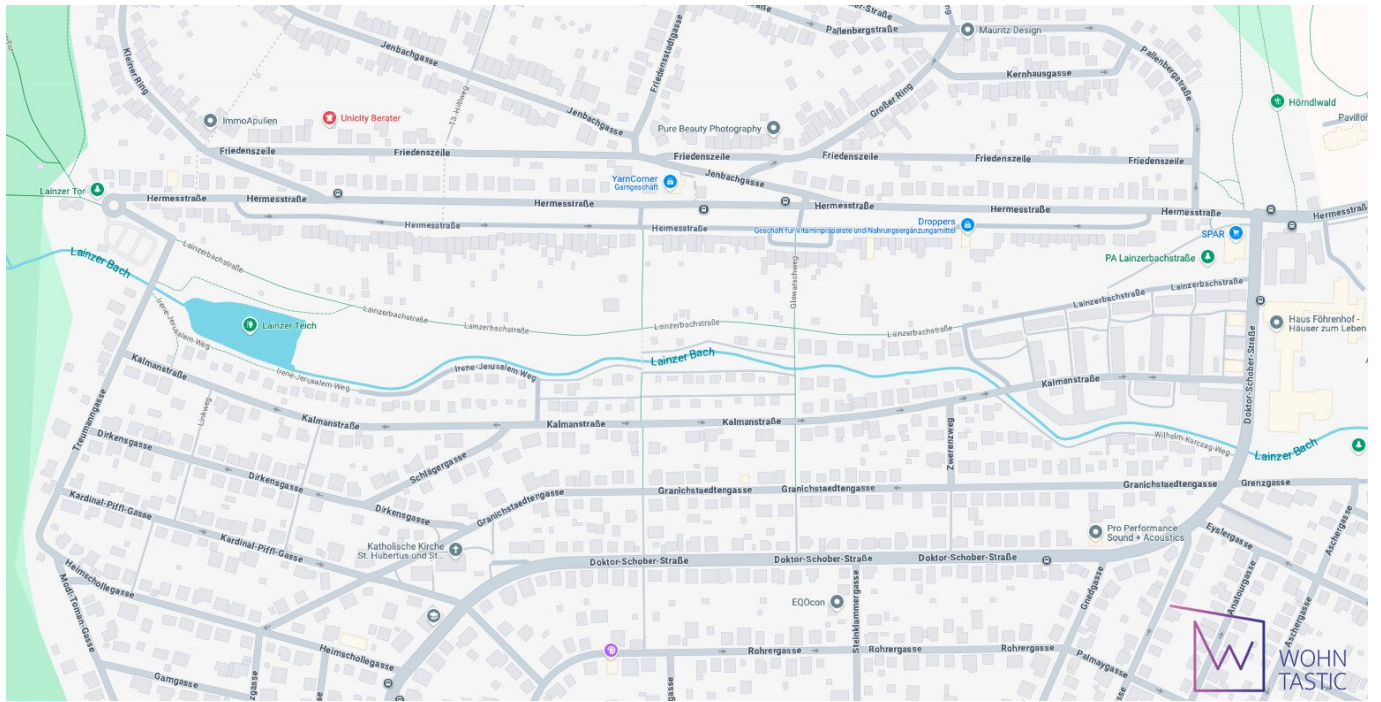
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dies ist eine der seltenen Gelegenheiten für eine absolute Rarität in Wien: Das 1.104 m² große, rechteckige Grundstück ist ca. 45 m lang und ca. 25 m breit. Die Liegenschaft öffnet sich exakt in Richtung Süden mit einer leichten Hanglage. Die direkte Zufahrt erfolgt über zwei asphaltierte Anrainerstraßen. Der Bauplatz ist ca. 14 m x 14 m groß und befindet sich an der Nordseite der Liegenschaft in leicht erhöhter Lage. Die Bauklasse I 6,5 m erlaubt eine Gebäudehöhe von 6,5 Metern. Ein Nebengebäude mit max. 25 m² und ein Pool können ebenfalls errichtet werden. Das Grundstück hat nur wenig Baumbewuchs, hauptsächlich Sträucher und ein paar Obstbäume. Wasser ist bereits eingeleitet, Strom befindet sich an der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze und muss von dort noch eingeleitet werden. Aufgrund der einmaligen Exklusivlage verfügt die Liegenschaft über keinen Kanalanschluss und wird dies im Zuge eines Bauvorhabens mit einer Senkgrube gut zu lösen sein.

Trotz dieser exklusiven Lage finden Sie hier eine hervorragende Infrastruktur mit einem SPAR-Supermarkt, Schulen & Kindergarten, der Klinik Hietzing und einer Apotheke in naher Umgebung. Die Buslinie 56B bringt Sie in nur 17 Minuten direkt zur U4 nach Hietzing. Und das im komfortablen 15-Minuten-Takt an den Werktagen. In südlicher Nachbarschaft fließt der Lainzerbach malerisch durch die weitläufigen Parkanlagen.

ECKDATEN:

- Grundstücksgröße: 1.104 m² mit einer bebaubaren Fläche von ca. 196 m²
- Bauklasse I (6,5 m Gebäudehöhe), offene Bauweise
- rechteckiges Grundstück mit südlicher Ausrichtung
- teilweise aufgeschlossen
- ruhige Lage umgeben von Privatgärten und Parkanlagen
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken, Apotheke, Post fußläufig erreichbar
- Buslinie 56B in Gehweite

SONSTIGE ANGABEN:

Der Kaufpreis für dieses Baugrundstück in einzigartiger Lage beträgt 1.932.000 EUR. Die Grundbesitzabgaben beliefen sich zuletzt für das Quartal 10-12/2024 (Grundsteuer) auf 49,42 EUR.

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages fallen zusätzliche Kosten an. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Details entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Wir möchten Sie zudem darüber informieren, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer liegt nicht vor.

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per E-Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte E-Mail mit dem notwendigen Hinweis.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Informationen und Ihre ganz persönliche Besichtigung erreichen Sie mich hier:

Claudia Schediwy, MBA

Wohntastic GmbH

Heiligenkreuzer Straße 9, 2384 Breitenfurt bei Wien

c.schediwy@wohntastic.at

Mobil: +43 676 48 48 48 0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap