

## Grüne Oase am Stadtrand

1140 Wien, Österreich

Nähe: Augustinerwald



**Eckdaten Objektnummer 14514**

**Wohnfläche:** ca. 49 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 952 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Kaufpreis:** 390.000,00 €

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>:** 409,66 €

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Ihr Ansprechpartner:**



Susanne Ott

**Mobil:** +43 / 699 / 102 78 636

**E-Mail:** so@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

An der Stadtgrenze zum Wienerwald im 14. Bezirk liegt dieses außergewöhnliche Grundstück in Hanglage. Es befindet sich im Bauland Wohngebiet, Bauklasse I. Es darf nur ein Hauptgebäude mit einer bebauten Fläche von maximal 120 m<sup>2</sup> und ein Nebengebäude mit einer bebauten Grundfläche von maximal 12 m<sup>2</sup> errichtet werden.

Die Liegenschaft ist an das Strom-, Wasser- und Kanalnetz angeschlossen.

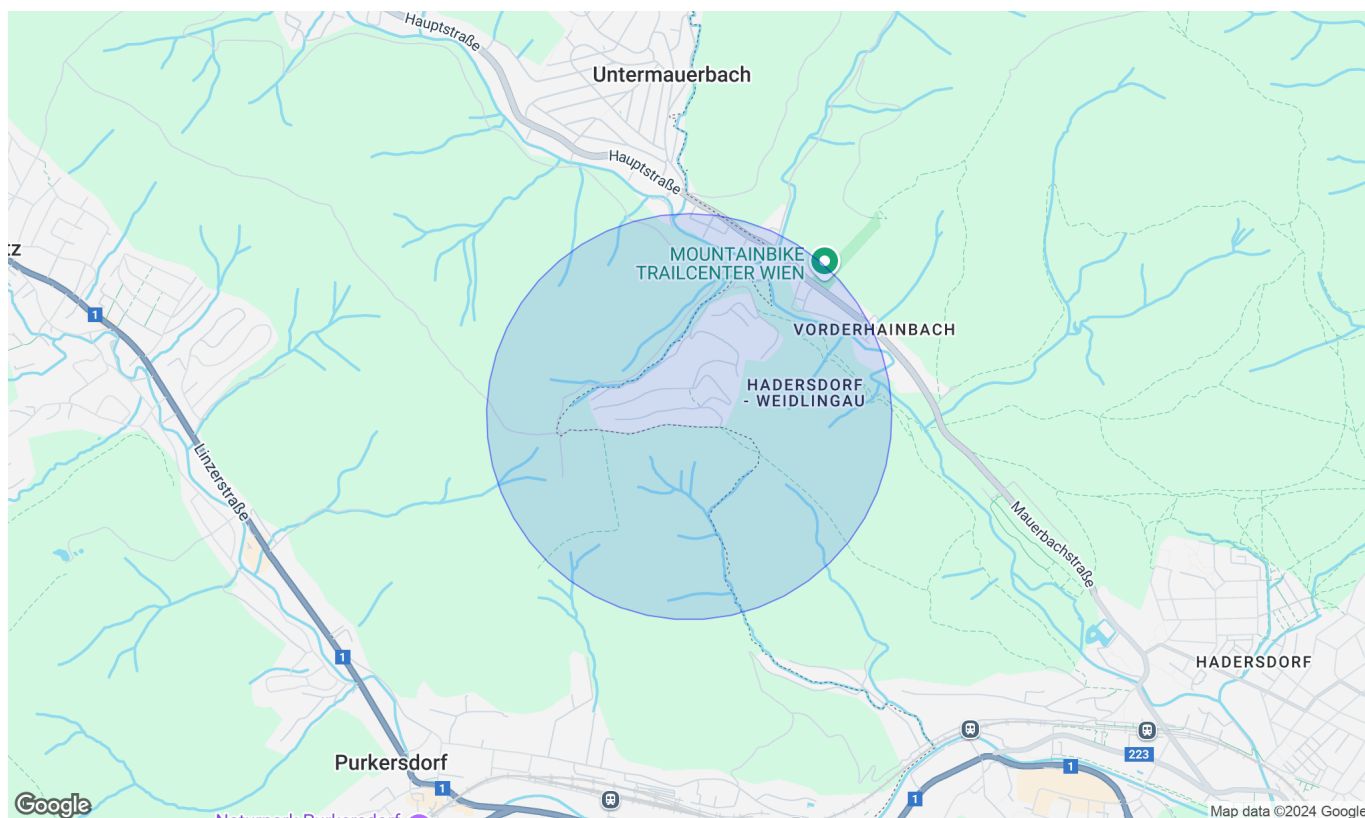
Derzeit befindet sich auf der Liegenschaft ein kleines Sommerhäuschen mit einer Terrasse inmitten eines dicht bewachsenen Gartens.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Lage

Siedlung Augustinerwald

1140 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	8.000 m
Krankenhaus	6.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

### Verkehr

Bus	1.000 m
Straßenbahn	5.500 m
U-Bahn	6.000 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m

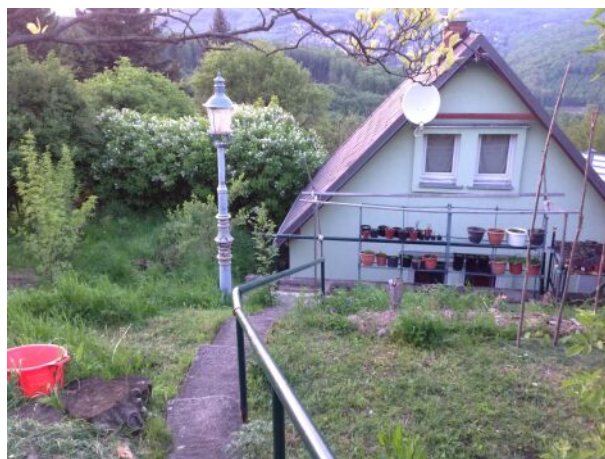
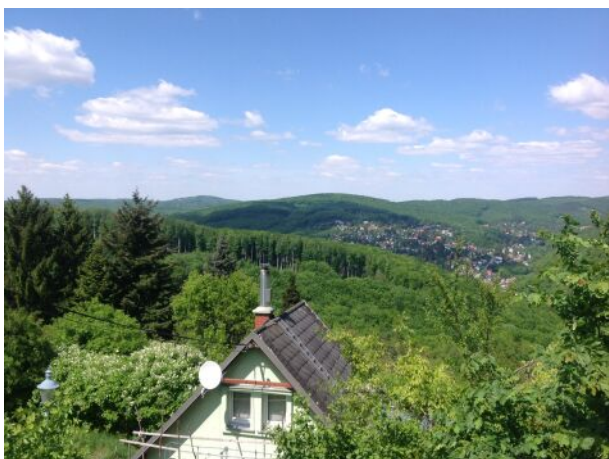
### Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	2.000 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	10.000 m

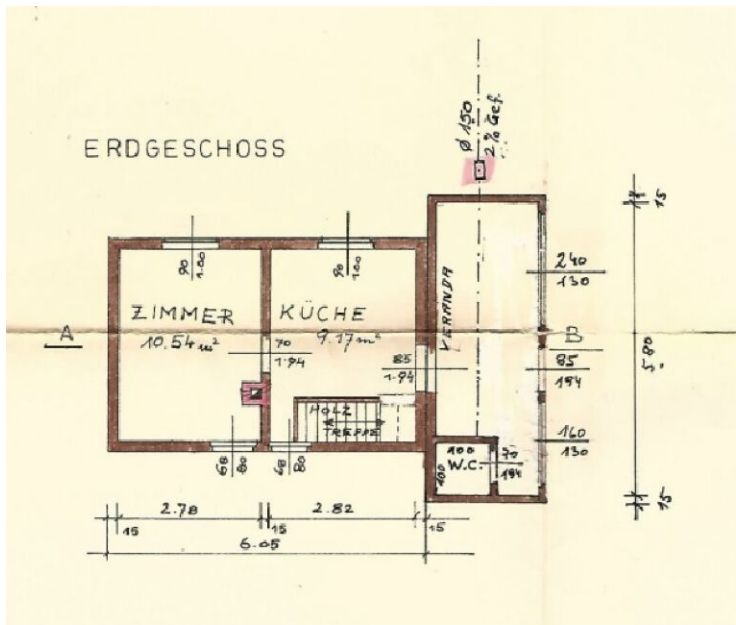
### Sonstige

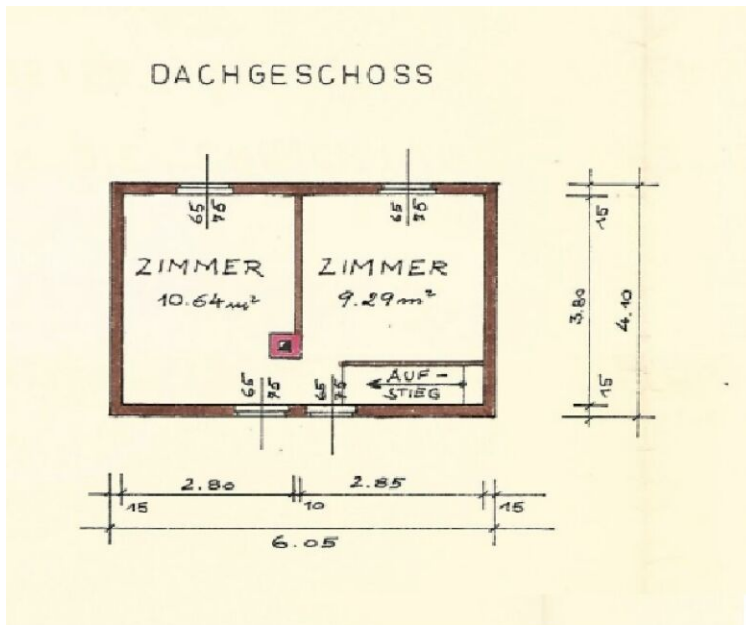
Geldautomat	2.500 m
Bank	2.500 m
Post	2.500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap











Stadt  
Wien

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.  
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.  
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS  
Druckdatum: 04.03.2024 13:32

wien.gv.at/flaechenwidmung/public