



Inserat ID: 5090

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße:

2371 Hinterbrühl

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 1200m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Diego Vizquete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizquete-immobilien.at

### **Baugrundstück am Sonnenhang der Hinterbrühl**



Das zum Verkauf stehende Grundstück in Top-Lage ist uneinsehbar und von Gärten umschlossen. Die Parzelle eignet sich optimal für die Errichtung eines Einfamilien-, Doppelhauses oder eines Wohnbaus mit 3 Wohnungen - mit Blick über die Föhrenwälder.

Grundstücksgröße: 1.200m<sup>2</sup>

Das Grundstück gliedert sich wie folgt auf:

884,75m<sup>2</sup> Bauplatz

315,74m<sup>2</sup> Zufahrtsweg, ca. 78,65m lang, ca. 4m breit (auch diese Fläche zählt zu den 20% der

verbaubaren Bodenfläche)

Widmung: \* Bauland Wohngebiet \* offene und gekuppelte Bauweise \* Verbaubarkeit 20% \*  
Bauklasse I, II \* auf 3 Wohneinheiten eingeschränkt

Kanal und Wasser sind am Grundstück bereits eingeleitet.  
Im Grundbuch ist eine Dienstbarkeit für die gemeinsame Kanalleitung, mit dem Nachbar,  
eingetragen.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur  
Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden  
können. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;5.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Höhere Schule &lt;4.000m  
Universität &lt;9.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;7.500m  
Bahnhof &lt;4.500m  
Straßenbahn &lt;5.500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1200m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuete

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: [office@vizuete-immobilien.at](mailto:office@vizuete-immobilien.at)