



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2064

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße: Hannbaumstraße

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

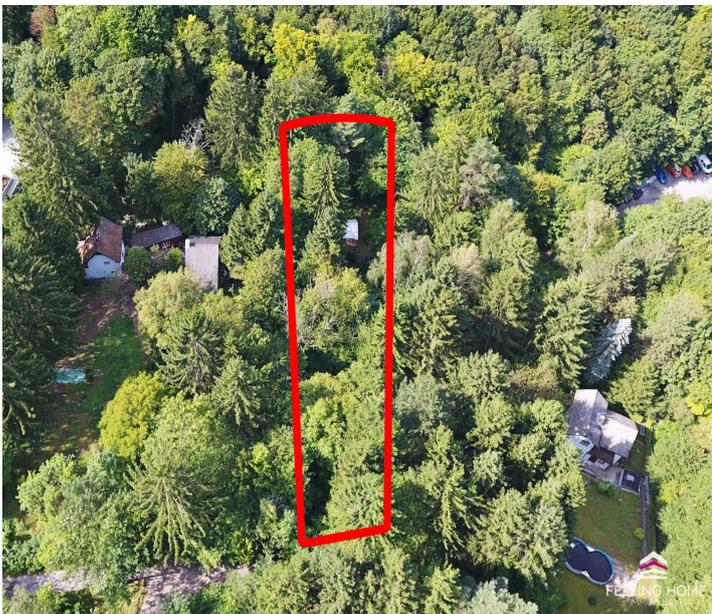
Helene Christiani

Tel:

christiani@feeling-home.at

Grundfläche: 1114m²

**Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume mit den Vorzügen
des Stadtlebens und natürlicher Wald- und
Hügelumgebung!**



REALISIEREN SIE SICH IHREN WOHNTRAUM IN RUHIGER WALDRANDLAGE!

Entdecken Sie dieses einzigartige Grundstück ? eine Gelegenheit, die nicht nur durch eine idyllische Lage besticht, sondern auch durch die schier unendlichen Möglichkeiten, Ihre Wohnträume verwirklichen zu lassen. Dieses Hanggrundstück mit der Bauklasse I eröffnet Ihnen die einzigartige Chance, ihr Traumhaus zu gestalten und gleichzeitig von den Vorzügen der Umgebung zu profitieren.

Die bestehenden Versorgungsleitungen befinden sich laut Eigentümer an der Grundstücksgrenze.

HIGHLIGHTS

Wohngebiet
Bauklasse I, eingeschränkt auf 4,5m Bauhöhe
Offene Bauweise
Wunderschöner Altbaumbestand
Natürliche Wald- und Hügelumgebung
Alle Anschlüsse samt Zähler befinden sich an der Grundstücksgrenze

HARD FACTS

Grundstück Gesamtfläche 1.114 m²
Abbruchreifes Gebäude auf dem Grundstück
Bei der Fahrbahnsanierung der Stadt Wien wurde der Kanal, Wasser und Strom neu aufgeschlossen
Gas wurde zum gesamten Grundstück nicht eingeleitet
Dienstbarkeit des Gehens, Reitens, Fahrens, Viehtreibens, Lastentragens und -schleifens im Grundbuch
Dienstbarkeit der Quellfassung und Wasserableitung über Gst 335/9 für EZ 516 im Grundbuch

INFRASTRUKTUR

Ideale ruhige Waldrandlage: Ein Spar befindet sich in Mauerbach (2 km), sowie eine Apotheke, ein Kindergarten und einige Ärzte (Allgemein- und Fachärzte). Eine Trafik in ca. 900m Fußweg. Das Gasthof Reinwald ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Autobuslinie 450 mit Anschluss an Wien Hütteldorf Bahnhof - Station Wien-Hohe-Wand-Wiese

SONSTIGES

Preis mit Verhandlungsspielraum!!!

Ich lade Sie herzlich dazu ein, dieses Grundstück persönlich zu erkunden und sich von der Einzigartigkeit inspirieren zu lassen. Hier haben Sie die Möglichkeit, ihre Wohnträume Realität werden zu lassen und ein Zuhause zu erschaffen, das ihre Lebensqualität auf eine ganz neue Ebene hebt. Zögern Sie bitte nicht, mich zu kontaktieren, um gemeinsam einen Besichtigungstermin zu vereinbaren? Ich stehe Ihnen mit Freude zur Seite, um Ihnen bei der Verwirklichung ihres Traumhauses zu unterstützen. FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<750m Apotheke <1.500m Klinik <8.250m Krankenhaus <6.500m Kinder
<Schulen
Schule <2.750m Kindergarten <2.500m Universität
<3.750m Höhere Schule <9.500m Nahversorgung Supermarkt <1.750m Bäckerei
<2.750m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige Geldautomat <2.750m Bank
<2.750m Post <2.750m Polizei <750m Verkehr Bus <500m Straßenbahn
<5.500m U-Bahn <5.750m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1114m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Kontaktinformationen

Vorname: Helene

Nachname: Christiani

E-Mail: christiani@feeling-home.at