



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152159

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 680000€

Straße: Klederingerstrasse

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Grundfläche: 1074m²

Guter Grund mit bestem Boden | Sonniges Baugrundstück in Unterlaa



Ruhig. Ländlich. Stadtnah.

Inmitten der begehrten und naturnahen Wohngegend von Wien-Unterlaa wartet dieses sonnige Baugrundstück auf seine neue Nutzung. Eingebettet in eine charmante, ländlich geprägte Umgebung genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Entspannung des Landlebens ? kombiniert mit der Nähe zur pulsierenden Stadt.

Mit rund 1.074 m² bietet dieses Grundstück eine großzügige Basis zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume ? ob Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder als Projekt für Investoren und

Bauträger. Die individuelle Bebauung ist durch mehrere Bauklassen flexibel gestaltbar.

Ein wahres Highlight ist die direkte Nähe zum Liesingbach sowie zum weitläufigen Kurpark Oberlaa ? perfekt für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach zum Abschalten vom Alltag.

DIE DATEN IM ÜBERBLICK:

Grundstücksgröße: ca. 1.074?m²

Bauklassen: WI 4,5?m g / WI 6?m g / WI 4,5?m g / G BB

Ausrichtung: Nord-Süd

Status: Teilerschlossen (Strom & ; Brunnen vorhanden, Wasser & ; Kanal noch anzuschließen)

Maße: ca. 16 x 72 x 14 x 74 Meter

LAGE & ; INFRASTRUKTUR:

Ländliche Ruhelage am Wiener Stadtrand ? ideal für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber
Buslinie 70A direkt vor der Tür

U-Bahnlinie U1 (Oberlaa) in Kürze erreichbar

Schnelle Anbindung an die A4, S1 und A23

Nahversorgung in der Umgebung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung

Erholung & ; Freizeit: Kurpark Oberlaa, Therme Wien, Liesingbach, zahlreiche Rad- & ; Wanderwege

Finanzierung leicht gemacht

Die passende Immobilie ist nur der erste Schritt ? damit Ihr Traumhaus auch Wirklichkeit wird, unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung.

Nutzen Sie unser kostenloses Finanzierungsservice ? individuell, schnell und professionell. In nur 3?5 Werktagen erhalten Sie unverbindliche Finanzierungsangebote (vorausgesetzt, alle Unterlagen liegen vor).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

& ;lt;1.750mApotheke & ;lt;1.750mKlinik & ;lt;4.500mKrankenhaus

& ;lt;6.750mKinder & ; Schulen
Schule & ;lt;1.250mKindergarten

& ;lt;1.250mUniversität & ;lt;4.250mHöhere Schule

& ;lt;6.500mNahversorgung
Supermarkt & ;lt;1.750mBäckerei

& ;lt;1.750mEinkaufszentrum & ;lt;3.500mSonstige
Geldautomat & ;lt;3.250mBank

& ;lt;1.750mPost & ;lt;1.750mPolizei & ;lt;1.750mVerkehr
Bus & ;lt;250mU-Bahn

& ;lt;1.750mStraßenbahn & ;lt;3.250mBahnhof & ;lt;1.750mAutobahnanschluss

& ;lt;1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1074m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 680000€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at