

**Traumhaftes Baugrundstück in 1230 Wien - Ihr Eigenheim wartet auf Sie!**



**Objektnummer: 7512/163**

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und  
Vermittlung Premium Properties & Development**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	639.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.072,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

23.004,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ildiko E Horvath BA**

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development  
Keylwerthgasse 15/A/7  
1190 Wien

H +43 676 7740865

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

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer Chance, den Traum vom eigenen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu verwirklichen!

Dieses großzügige Grundstück in 1230 Wien bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges Eigenheim. Mit einer Fläche von 596m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnräume zu realisieren und einen Rückzugsort zu schaffen, der sowohl Stil als auch Komfort vereint.

Der Kaufpreis von 639.000,00 € macht dieses Grundstück zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Ob Sie ein modernes Einfamilienhaus oder eine großzügige Villa planen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Verkehrsanbindung in dieser attraktiven Lage ist hervorragend. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem nahegelegenen Bahnhof – Sie gelangen schnell und bequem in die Innenstadt und die umliegenden Bezirke. So genießen Sie die Vorzüge des städtischen Lebens, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Rund um das Grundstück finden Sie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar und bieten Ihnen die notwendige Infrastruktur für Ihre Familie. Ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen ohne großen Aufwand erledigen können. Ein Einkaufszentrum in der Umgebung rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie alles, was Sie brauchen, in greifbarer Nähe haben.

Nutzen Sie die Gelegenheit, an diesem Standort Ihre Vorstellungen vom ideale Wohnen zu verwirklichen. Hier können Sie nicht nur ein Zuhause bauen, sondern auch eine Lebensqualität genießen, die in der heutigen Zeit von unschätzbarem Wert ist.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Grundstück bietet, begeistern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits auf Sie!

### Hard Facts:

- BKL I W
- 16m Straßenfront
- Ebenes Grundstück 30% VBFL
- Gekuppelte Bauweise
- 6,5m Gebäudehöhe zzgl. Dachgeschoß
- Bebauungstiefe 18m
- S/W Garten

Exklusive Vermarktung!

Für Rückfragen steht Ihnen unsere Frau Horvath BA gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap