

## Wohnen im Grünen | Grund für Doppelhaushälfte



Grund

**Objektnummer: 2649\_21424**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien, Hernals
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83  
H +43 (0) 676 961 23 93

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





## Objektbeschreibung

Baubewilligung erteilt! Genießen Sie den atemberaubenden Blick auf Wien von Ihrem eigenen Grundstück auf dem Heuberg. Eine Oase der Ruhe und Erholung nur wenige Minuten von der pulsierenden Stadt entfernt. GRUNDSTÜCK für Einfamilienhaus Der Baugrund ist nur ganz leicht abfallend. Es gibt am Grundstück Kanal und Strom. An der Straße liegen Wasser und Gas. Flächenwidmung: Gartensiedlungsgebiet (GS) BB1 gemäß Bauordnung für Wien. Bebaubare Fläche ca. 80 m<sup>2</sup>. Es gibt bereits eine Einreichplanung. LAGE Das Grundstück liegt direkt am Heuberg. Man lebt in einer grünen Umgebung, der Wienerwald ist 5 Gehminuten entfernt. Der Bus 44A bringt Sie in 15 Minuten nach Dornbach. Mit dem Auto ist man in 3 Minuten, mit dem E-Roller in 5 Minuten, zu Fuß in 15 Minuten bei der Straßenbahnlinie 43, die in 15 Minuten im Zentrum von Wien ankommt. Kontakt: Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer gerne jederzeit unter 0660 4678417 zur Verfügung. Nebenkosten: 3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren 1,1% Eintragung Grundbuch 3,5% Grunderwerbssteuer Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung Nebenkosten für die Finanzierung Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.