



## Ella Lings!

1210 Wien, Österreich

Nähe: Ella Lings Gymnasium



**Eckdaten Objektnummer 869**

**Grundstücksfläche:** ca. 450 m<sup>2</sup>

**Beziehbar:** sofort

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Kaufpreis:**

500.000,00 €

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

### Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

**Mobil:** +43 664 22 98 981

**Telefon:** +43 2243 214 06

**Fax:** +43 2243 214 06 10

**E-Mail:** [d.deutsch@remax-magic.at](mailto:d.deutsch@remax-magic.at)



## Detailbeschreibung

Ein schöneres Rechteck hätten Sie sich nicht wünschen können, mit den Maßen von 30 m x 15 m hat dieses Baugrundstück die perfekten Maße für eine standesgemäße Verbauung.

Von der Lage her perfekt, gleich beim Ella Lingens Gymnasium, also nur einen Steinwurf von der Stadtgrenze zu Gerasdorf entfernt, dürfen Sie sich aber über eine perfekte Infrastruktur in nächster Umgebung freuen. Fast blickdicht versteckt und top gepflegt, verbirgt sich dahinter ein sonniges Grundstück mit bester Eignung Ihr Familiendomizil darauf zu erbauen.

Mit der vorherrschenden Bauklasse I, bzw. einer maximalen Höhe von 6,5 m lassen sich auf dem Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 450 m<sup>2</sup> stattliche 33% verbauen, was knapp 150 m<sup>2</sup> auf einer Ebene ausmacht. Kommt ein ausgebautes Dachgeschoß dazu oder setzen Sie einen Cube auf Ihr Erdgeschoß, erweitert sich der mögliche Wohnraum um fast das Doppelte.

Strom, Wasser und Kanalanschluss sind bereits vorhanden, heizungstechnisch werden Sie bestimmt ein ideales Medium finden.

Zurzeit befindet sich auf dem Grundstück allerdings noch ein Gartenhäuschen, die Zeit zur Planung bis hin zum Baubeginn können Sie zumindest noch im heurigen Sommer mit Grillabenden im Garten verkürzen.

Anmeldungen werden ab sofort bei Frau Niedl (unter **02243 21406** oder unter **a.niedl@remax-magic.at**) entgegengenommen und in der Reihenfolge ihres Eintreffens bei uns gereiht.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten bewegen kann, vorbehaltlich der Annahme des Abgebers.

Richtpreis: € 500.000,--

## Ausstattung

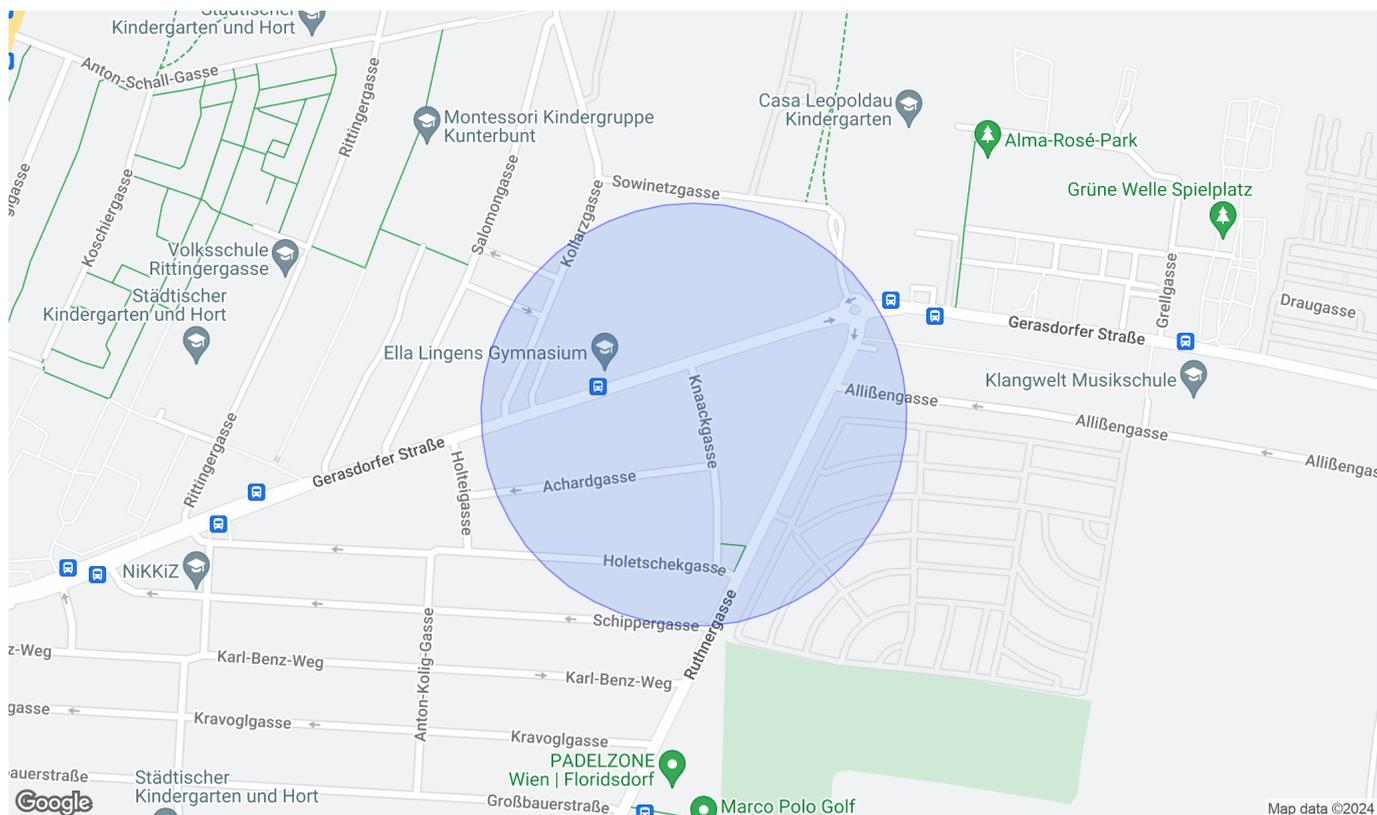
Gartennutzung, Stadtblick, Grünblick



## Lage

Gerasdorferstraße

1210 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	4.500 m
Krankenhaus	1.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	3.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	500 m
Höhere Schule	4.000 m

### Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	2.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# RE/MAX<sup>®</sup> Magic





**RE/MAX<sup>®</sup> Magic**

