

Zuckerkandlgasse 35, 1190 Wien | Grundstück | Objektnummer: 1555

# Top Baugrundstück - Erstklassige, zentrale, Grünruhelage mit unverbautem Fernblick!



Ihr Ansprechpartner

**Markus Schafroth**

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

[sm@mm-immo.at](mailto:sm@mm-immo.at)

[www.mm-immo.at](http://www.mm-immo.at)

## Top Baugrundstück - Erstklassige, zentrale, Grünruhelage mit unverbautem Fernblick!



### Beschreibung

#### **Top Baugrundstück - Erstklassige, zentrale, Grünruhelage mit unverbautem Fernblick!**

Auf Grund der exklusiven Grünruhelage, am Ende einer Sackgasse, angrenzend an Weinberge zwischen Neustift und Pötzleinsdorf, mit unverbautem Fernblick ins Grüne und über die Stadt, stellt dieses sonnige, ca. 380m<sup>2</sup> große, unbebaute Baugrundstück eine absolute Seltenheit dar. Ein aktueller Entwurf eines Architekten, zeigt die Planung einer Villa von einer Gesamtnutzfläche von ca. 423m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 112m<sup>2</sup> Terrassen. Die Liegenschaft weist - laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wien - die Widmung WI 7,5m ogk 25% BB aus. Die Infrastruktur mit Schulen -u.a. die American International School, Supermärkten, Restaurants, öffentliche Verkehrsanbindung, sowie die Weingärten vor der "Haustüre" übergehend in das perfekte Erholungsgebiet "Wienerwald" lässt kaum Wünsche offen.

#### Ein Objekt der Consentia Immobiliengruppe

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen gerne Herr Markus Schafroth unter +43 676 341 86 91 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.

## Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 380 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Wohnen

Lagebewertung: sehr gut  
Lärmpegel: absolute Ruhelage

## Ausstattung

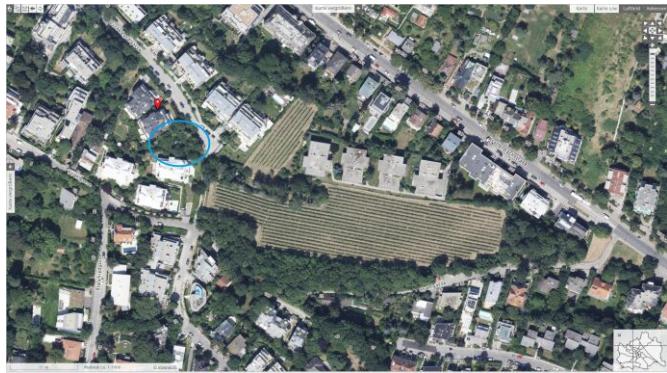
Ausblick: Stadtblick, Fernblick,  
Grünblick

## Preisinformationen

Kaufpreis:	1.050.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

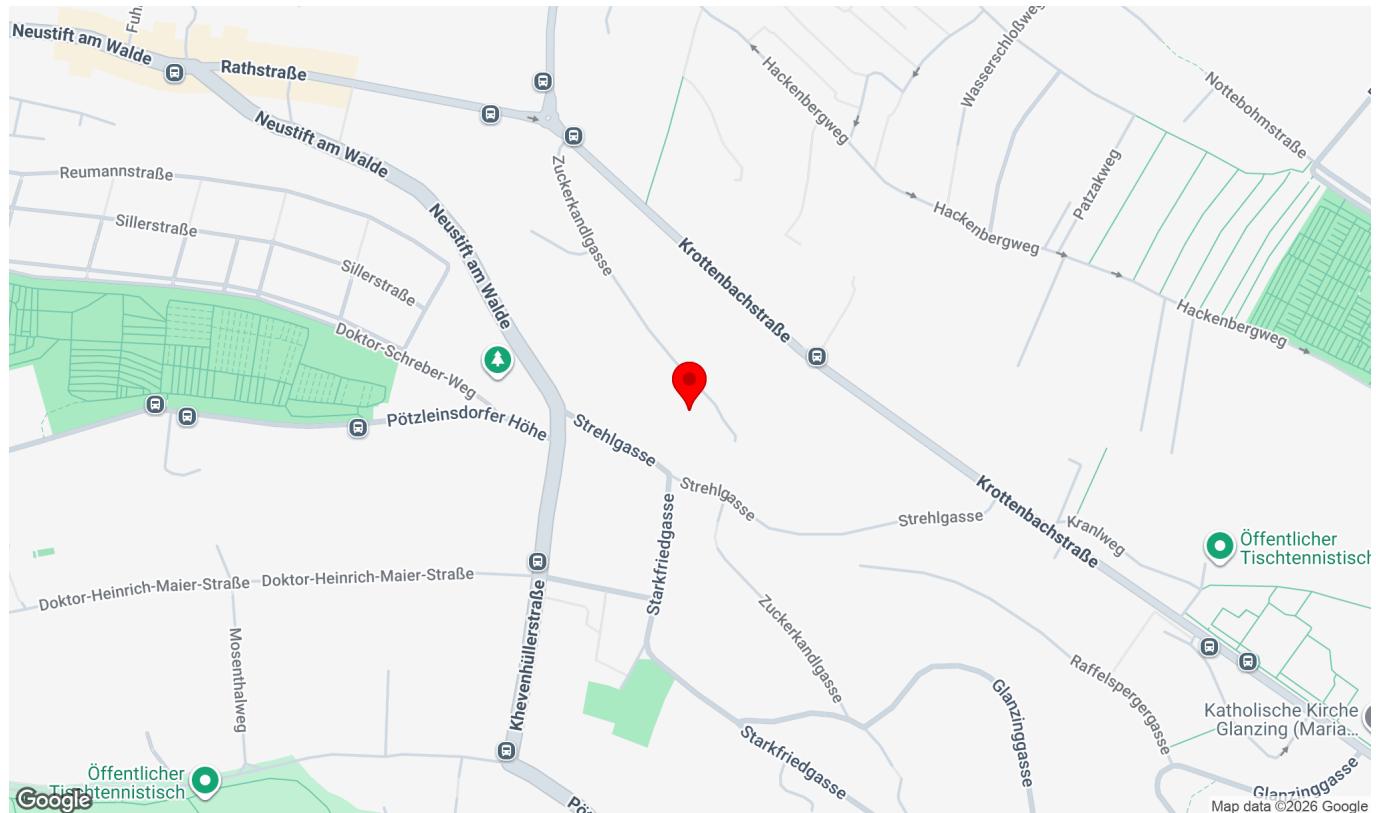
## Weitere Fotos





## Lage

Zuckerkandlgasse 35, 1190 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.775 m
Krankenhaus	2.175 m

### Nahversorgung

Supermarkt	450 m
Bäckerei	525 m
Einkaufszentrum	3.075 m

### Verkehr

Bus	175 m
Straßenbahn	725 m
U-Bahn	2.750 m
Bahnhof	2.325 m
Autobahnanschluss	4.050 m

### Kinder & Schulen

Schule	625 m
Kindergarten	450 m
Universität	1.950 m
Höhere Schule	2.075 m

### Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	500 m
Polizei	1.475 m