

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 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. 380m² große, unbebaute Baugrundstück eine absolute Seltenheit dar. Ein aktueller Entwurf eines Architekten, zeigt die Planung einer Villa von einer Gesamtnutzfläche von ca. 423m² zuzüglich ca. 112m² 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 m² 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



















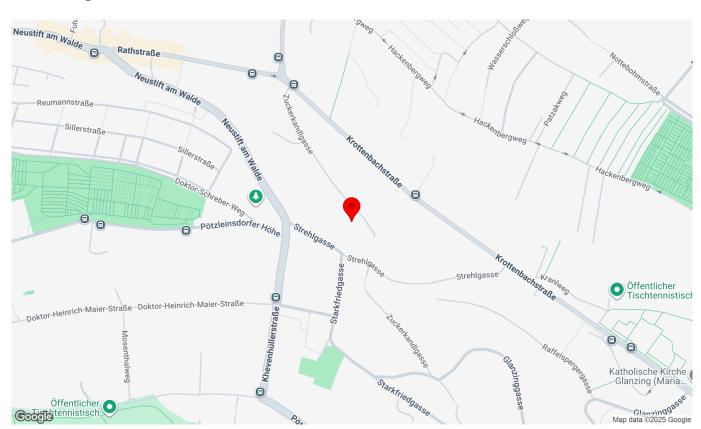






## Lage

#### Zuckerkandlgasse 35, 1190 Wien



#### Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit	
Arzt Apotheke Klinik Krankenhaus	1 775 m
Nahversorgung Supermarkt Bäckerei Einkaufszentrum	450 m 525 m 3.075 m
Verkehr	
Bus	175 m
Straßenbahn	
U-Bahn	
Bahnhof	
Autobahnanschluss	4.050 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### Kinder & Schulen

Schule

Kindergarten	450 m
Universität	1.950 m
Höhere Schule	2.075 m
Sonstige	
0	
Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	500 m
Polizei	1.475 m

625 m