

Ruhige Liegenschaft mit Wienblick!

1170 Wien, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 860



Kaufpreis: **868.000 EUR**



Ruhige Liegenschaft mit Wienblick!

Objekt ID	860
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	Czartoryskigasse 124 (Schafbergbad) 1170 Wien Wien
Grundstück ca.	630 m ²
Zustand	Abrissobjekt
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	31.248,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	868.000 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft liegt in einer Ruhelage am Schafberg und hat einen schönen Fernblick über Wien. In Geknähne befindet sich auch das bekannte Schafbergbad.

Verkehrsmäßig ist die Liegenschaft sowohl über die Straßenbahnlinie 40 angebunden, welche relativ rasch zum Schottentor führt, wie auch über die Buslinie 42A, die in der unmittelbaren Nähe der Liegenschaft hält und in ca. 8-10 Min zur S45 und der Linie 43 führt.

Liegenschaft

Das ca. 630m² große Grundstück ist Ost-West situiert und teilt sich in eine größere ebene Baufläche, sowie auf der Westseite in einen Hangteil, der aber teilweise durch den Aushub begradigt werden kann und bei Bedarf auch die Möglichkeit für einen Wohnkeller mit Grünblick bietet. Die Liegenschaft wird allerdings nur über einen schmalen Zugangsweg erschlossen (ca.20m). Die Zufahrt ist aber bis vor den Eingang möglich!

Die Widmung lautet auf Gartensiedlung. Das heißt es können 80m² verbaut werden und mindestens zwei Geschoße errichtet werden, sowie eine große Aussichtsterrasse. Je nach Hausform können oberirdisch ca. 120 bis 150m² erzielt werden und mit einem Wohnkeller ca. 150-200m²!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <700m

Klinik <350m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <825m

Universität <1.625m

Höhere Schule <1.425m

Nahversorgung



Supermarkt <675m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Geldautomat <950m
Bank <1.200m
Post <1.200m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <75m
Straßenbahn <400m
U-Bahn <975m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Schafberg, Schafbergbad







