

Tullnerbach-Lawies

# Grundstück für ein Einfamilienhaus oder Doppelhaus in naturnaher Lage bei Wien

*Número de propiedad: 20263443008*



**PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 895 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies

## De un vistazo

|                     |             |                  |             |
|---------------------|-------------|------------------|-------------|
| Número de propiedad | 20263443008 | Precio de compra | 395.000 EUR |
|                     |             | Tipo de objeto   | Terreno     |
|                     |             | Comisión         | 3% zzgl UST |

Número de propiedad: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies

## La propiedad



Número de propiedad: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies

## La propiedad



**Número de propiedad: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies**

## **Una primera impresión**

**Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 895 m<sup>2</sup> und ist aktuell mit einem kleinen Haus mit Garage bebaut.**

**Bei einem etwaigen Abbruch/Neubau gelten unverbindlich folgende Bebauungsbestimmungen:**

**Bauland Wohngebiet, 2 Wohneinheiten**

**Bauklasse I,II**

**24,1 % der Fläche von ca. 890 m<sup>2</sup> sind bebaubar, daher ca. 214 m<sup>2</sup>**

**Bitte besprechen Sie unbedingt eine etwaige Bebaubarkeit mit Ihrem eigenen Architekten oder Baumeister!**

**Número de propiedad: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies**

## **Todo sobre la ubicación**

### **Lage Tullnerbach Schubert Siedlung**

**Das Haus befindet sich in einer naturnahen Wohngegend im Wienerwald nahe Wien. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Waldflächen und hoher Lebensqualität – ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.**

**Mit dem Auto erreicht man die Wiener Stadtgrenze in etwa 20 Minuten Fahrzeit. Der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum ist in unter 10 Gehminuten erreichbar und bietet Anbindungen an die S50 sowie REX-Verbindungen.**

**Einkaufsmöglichkeiten wie Billa oder Spar sind in unter 1 km Entfernung.**

**Volksschule und Wienerwald Gymnasium 700 m entfernt.  
Zu Fuß in 10 Minuten erreichbar.**

### **Lage Tullnerbach Schubert Siedlung**

**Naherholungsgebiet Wienerwaldsee in 10 Minuten zu Fuß erreichbar**

**Número de propiedad: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**