

Tullnerbach-Lawies

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

Αριθμός ακινήτου: 20263443008



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 895 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ????????
- ??? ??? ??? ????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies

?? ??? ??????

???????	20263443008	???? ??????	395.000 EUR
???????		????? ??????????????	?????????
?????????		??????????	3% zzgl UST

Αριθμός ακινήτου: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies**

**???** **?????** **?????????**

**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!**

**Αριθμός ακινήτου: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies**

**???? ???? ???? ????????????**

#### **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**

**Αριθμός ακινήτου: 20263443008 - 3013 Tullnerbach-Lawies**

**?????????? ???????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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