

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

**Sabine Kolb**



☎ +43 676 / 480 81 81

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kolb@immovos.at

Datum: 09. 08. 2024

## \*\*\*BAUTRÄGERGRUNDSTÜCK IN KALKSBURG\*\*\*



### ÜBERBLICK

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Objekt ID:</b>         | 43206               |
| <b>Bundesland:</b>        | Wien                |
| <b>Bezirk:</b>            | Wien 23., Liesing   |
| <b>Ort:</b>               | Wien 23., Liesing   |
| <b>Lage:</b>              | Kalksburg           |
| <b>Verkehrsanbindung:</b> | Busse 253, 254, 255 |

### KOSTEN

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| <b>Preis:</b>     | € 1.800.000,00  |
| <b>Provision:</b> | 3.00% + 20% USt |

### FLÄCHEN

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>Grundstücksfl. ca.:</b> | 3.011,00 m <sup>2</sup> |
|----------------------------|-------------------------|

### DETAILDATEN

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Verfügbar ab:</b>    | ab sofort                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 00 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>Bauzwang:</b>        | nein                        |
| <b>Aufschließung:</b>   | bereits entrichtet          |

Grundstück mit 3011 m<sup>2</sup> in der Nähe der katholischen Kirche Kalksburg

Baufläche rd. 300 m<sup>2</sup> mit der Flächenwidmung W I 4,5 m bzw. W I 3,5 m geschlossene Bauweise in der Schutzzone im Herzen von Kalksburg. Das Grundstück war mit einem Altbau mit glatter Fassade bebaut. Dieses wurde bereits abgebrochen und entsorgt.

Ein Teil des Grundstückes ist gärtnerisch (rd. 1000 m<sup>2</sup>) auszugestalten und anschließend schmiegt sich das Grundstück als Wald- und Wiesengrundstück (rd. 1700 m<sup>2</sup>) in den Wienerwald.

In einer familiären 30iger Zone in einer Sackgasse am Stadtwanderweg 6 eingebettet in das Landschaftsschutzgebiet Liesing.

Bäcker und Apotheke in 100 m, BILLA und 2 Spar im Umkreis von 1,5 Kilometer, Kindergärten, Schulen und Ärzte in max. 2 Kilometer.

Autobusse 253, 254 und 255 fußläufig erreichbar.  
Gargenplätze um ´s Eck anmietbar.

Anschlüsse: Strom Wasser Kanal A1

Kaufpreis: 1.8 Mio Euro

Gerne übermittle ich Ihnen den Flächenwidmungs- und  
Bebauungsplan und eine ausführliche Beschreibung zur  
Lage.

Sabine Kolb  
0676 480 81 81 kolb@immovos.at

