

**Attraktives Baugrundstück für 550.000€ in 1220 Wien!  
Über 400m<sup>2</sup> Nettowohnnutzfläche möglich - Kurz vor  
Baugenehmigung!**



**Objektnummer: 7464/63**

**Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Berger**

Estoria Real Estate GmbH  
Schwarzingergerasse 7/2/2  
1020 Wien

H +43 676 963 55 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in 1220, Wien Donaustadt (Neuessling) in schöner Grünruhelage.

Das Grundstück misst 524m<sup>2</sup> lt. Grundbuch und die Widmung lautet W, I, 6,5m, ogk.

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein abrissfähiger, unterkellertes Altbestand sowie ein Baum.

Ein Reihenhausprojekt mit 3x Wohneinheiten mit ca. 399m<sup>2</sup> Netto Wohnfläche wurde bereits eingereicht und steht kurz vor Baugenehmigung.

Eine Baustudie für einen möglichen Wohnbau mit 6x Wohneinheiten mit ca. 413m<sup>2</sup> Netto Wohnfläche liegt ebenso vor

Die attraktive Lage zeichnet sich aus durch die absolute Ruhelage einer reinen Wohngegend, unweit der Breitenleer Straße/Telephonweg.

Die o.e. Einreichplanung sowie die Baustudie erhalten Sie auf Anfrage gerne bei weiterem Interesse.

Bei Interesse, weiteren Fragen oder dem Wunsch nach einer Besichtigung, stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Das Exposé mit Detailauskünften zu dieser Immobilie erhalten Sie auf Anfrage!

Alle Angaben wurden uns direkt vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap