

**1 von 2 Grundstücken verfügbar - U2 in 8 Minuten
erreichbar - Eckgrundstück 300m² - BAUBEWILLIGT -
Ruhelage - Donau-Auen ums Eck**



Grundstück

Objektnummer: 14601

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	409.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426
H +43 664 35 82 426

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

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

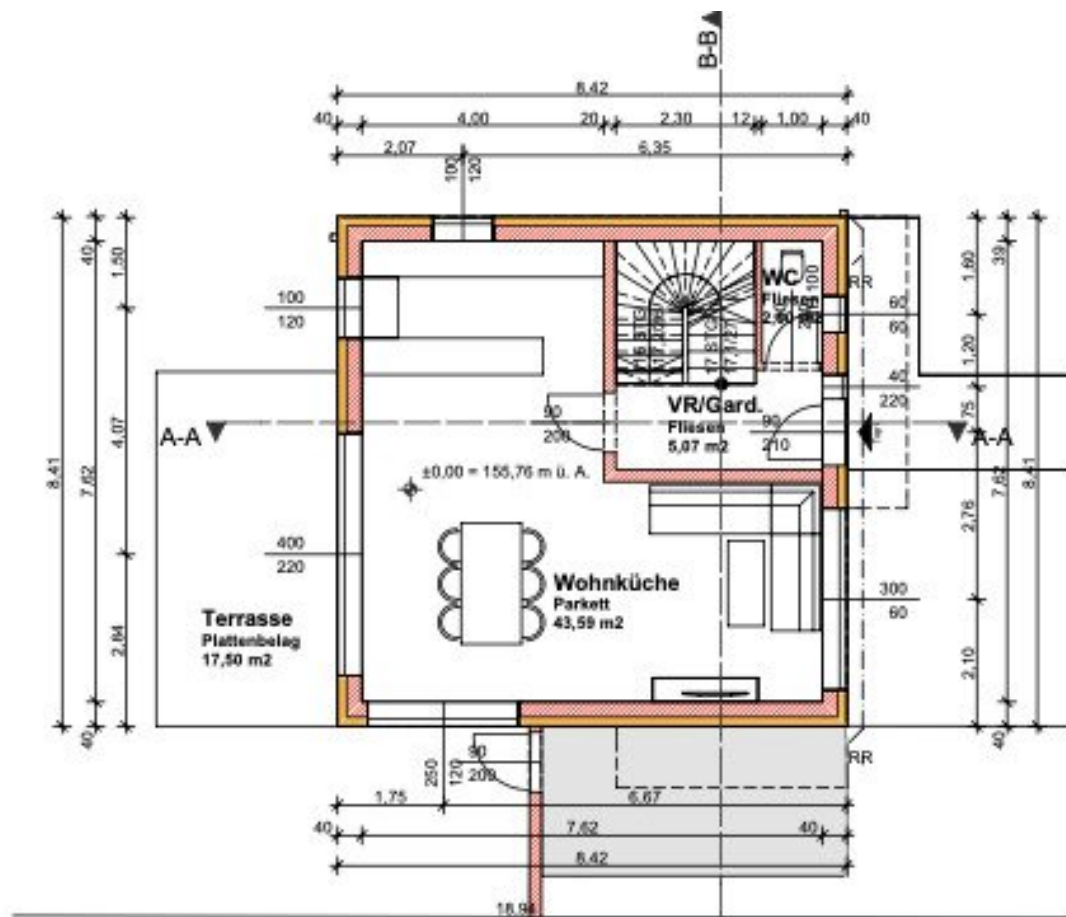
Kaufpreis	450.000.- EUR
Kaufnebenkosten	45.000.- EUR
Abzgl.Eigenmittel	45.000.- EUR
Gesamtkreditbetrag	450.000.- EUR

**!! FINANZIERUNGEN
 BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!**

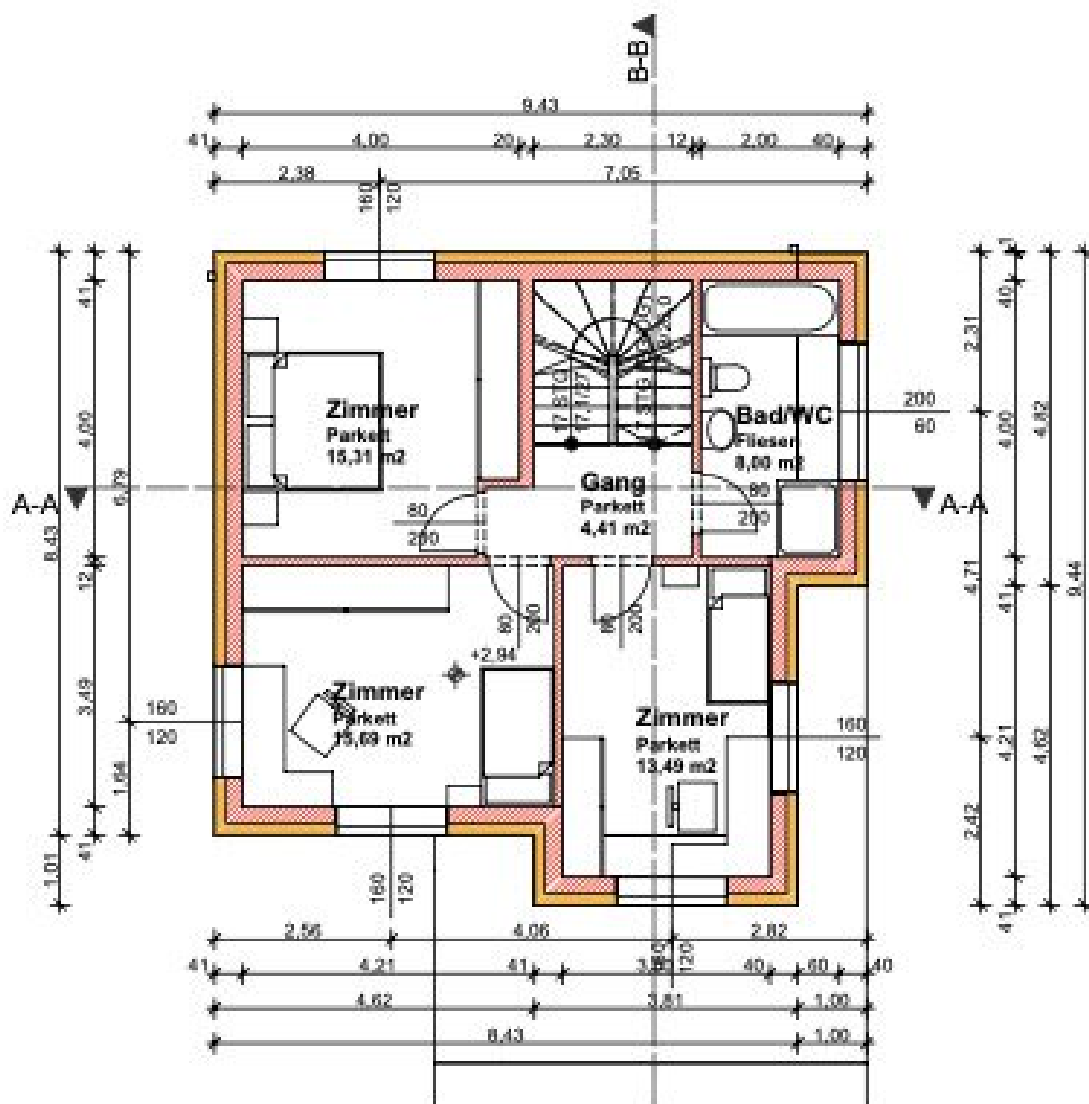


Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	1.853,00	2.044,09	2.197,95	2.422,73

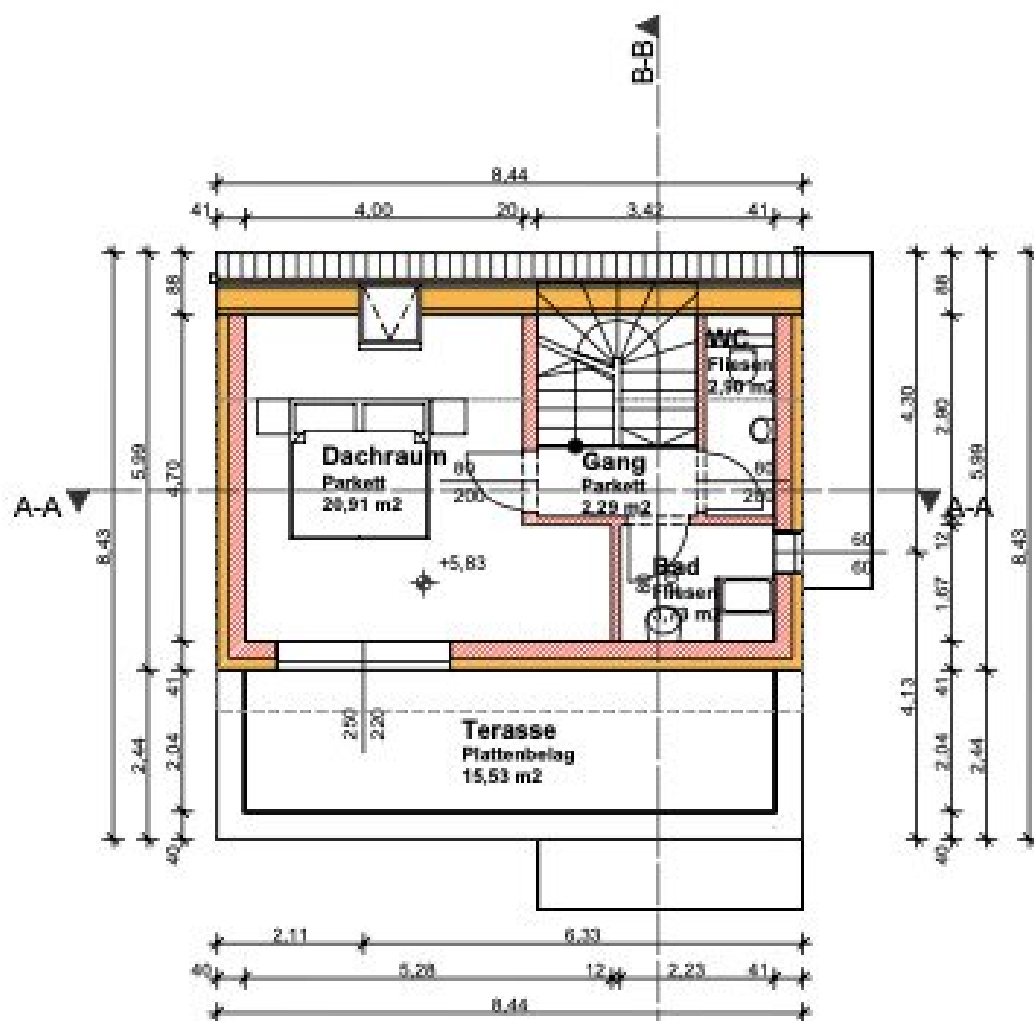
Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungsnebenkosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtseintragung, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.



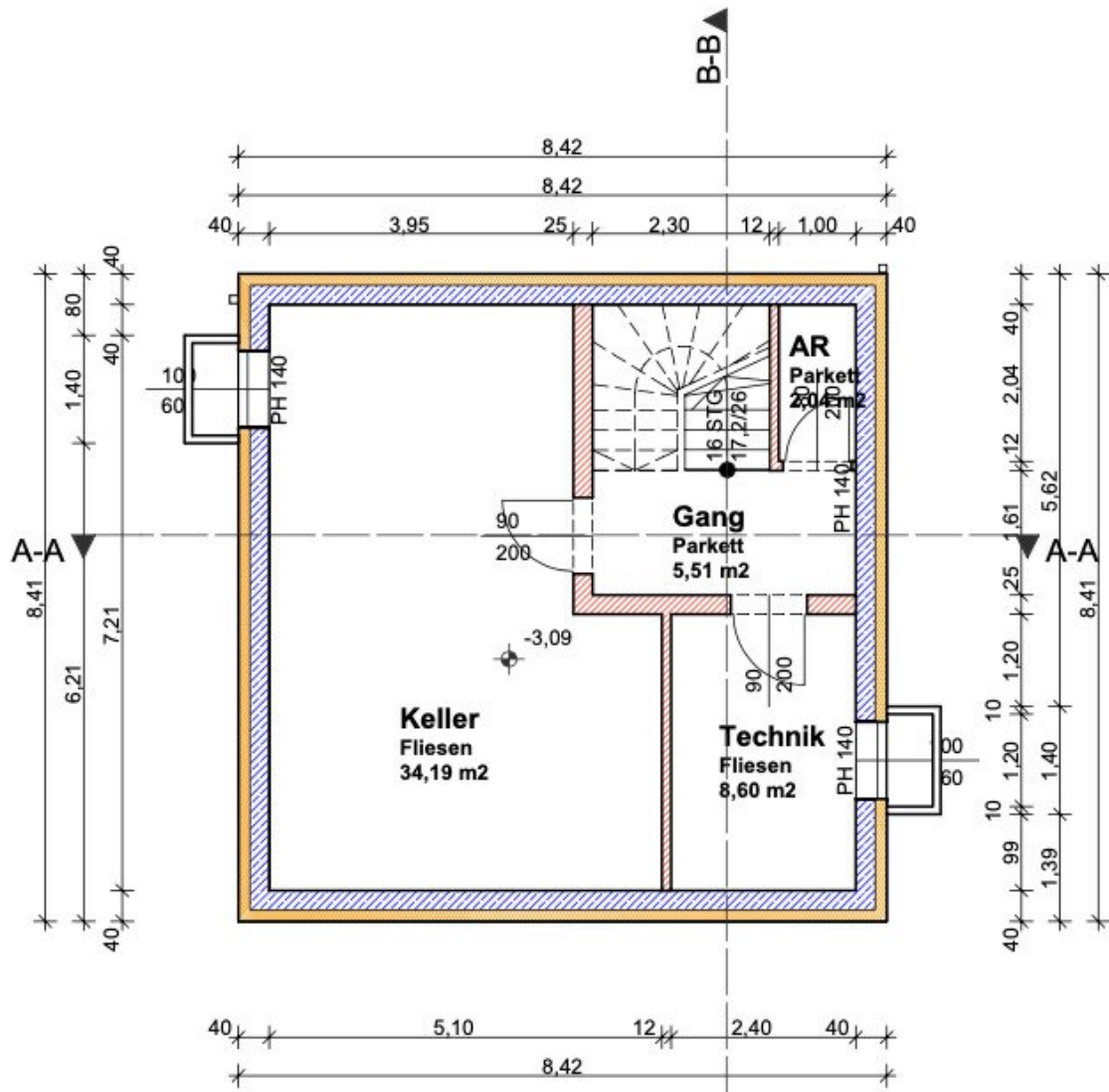
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Das Eckgrundstück selbst ist **300m² groß und kann bis zu einem Drittel bebaut werden.** Zur Bauweise - laut Flächenwidmungsplan darf hier freistehend gebaut werden in der Bauklasse 1.

Auf Anfrage senden wir Ihnen den Einreichplan für ein modernes Einfamilienhaus. Es darf auf 3. Etagen mit Unterkellerung gebaut werden.

Folgende Anschlüsse befinden sich auf der Grundstücksgrenze: **Strom, Wasser, Gas**

Kaufpreis = € 409.000,-

Öffentliche Verkehrsmittel

90m zum Autobus 99A, 99B - "Dörmannngasse"

8 Minuten mit dem Autobus 99A, 99B zur U-Bahn U2 - "Aspern Nord S+U"

Profitieren Sie schon heute von dieser Grünruhelage nahe dem **Erholungsgebiet Lobau** und dem **Einkaufspark Marchfeldcenter**.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap