4 WOHNEINHEITEN I 2 DOPPELHÄUSER I direkte Anbindung zur U2 I grüne Umgebung I Ruhelage I

Objektnummer: 15342

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

Objektbeschreibung

Ein Grundstück mit viel Potential in grüner Ruhelage!

Herrlich ruhig und mit einer **optimalen Grundstücksgröße** präsentiert sich dieses **ca. 652m² große Grundstück in einer charmanten Siedlungsstraße.**

Eine **Studie für den Bau von 2 Doppelhäusern (4 Wohneinheiten) samt KFZ-Stellplätzen und Gärten** liegt auf! **Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen diese gerne.**

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- 33% Bebaubarkeit

- o, g, k Bauweise

- Bauklasse I, 6m

Alternativ: Es befindet sich derzeit noch ein Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von ca. 145m² auf dem Grundstück, welches mit Adaptierungsarbeiten wieder in ein Wohlfühl-Zuhause für die ganze Familie verwandelt werden kann.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf 550.000,-- Euro.

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises** an.

Lage

Dem **Innenstadt-Trubel entkommen** und trotzdem auf die **Vorteile einer tollen Infrastruktur nicht verzichten** zu müssen! **Der perfekte Ort, um neue Wurzeln zu schlagen!**

Vor den Toren der Lobau genießen Sie ein **breitgefächertes Angebot an Freizeitangeboten in der Natur**. Auch das **beliebte Autokino** ist nur wenige Autominuten entfernt, wie auch das **Marchfeld Center**.

Auf der **Esslinger Hauptstraße befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**. **Ärzte um Apotheken** sind ebenfalls in der Umgebung.

Bus 98A ca. 120m mit direkter Anbindung zur U2

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 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!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap