Ruhelage Nähe Donauspital



Straßen Ansicht

Objektnummer: 2003/11220

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 190,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261
1220 Wien








kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicek


kubicek








kubicek
immobilien


DONAUSTADT
Blumengärten Hirschstetten
Quadenstraße
Markweg
Schrebergasse
Spandlgasse
Guido-Lammer-Gasse
Hausfeldstraße
Hirschstetten
Spielplatz „Am Krautgarten"
Rothergasse
Stadlauer Straße
Siebenbürgerstraße
Harlacherweg
Rugierstraße
Polgarstraße
Franz-Fehner-Gasse
Süßenbrunner Straße
Ziegelhofstraße
Pirquetgasse
Farngasse
Am Heidjöch
Gladiolenweg
Bahnfeldweg
Murraygasse
Emichgasse
Hyazinthengasse
Contiweg
Aspernstraße
Zschokkegasse
Plankenmaisstraße
Brunellengasse
Skabiosenweg
Salbeigasse
Akeleiweg
Efeuweg
Gotthelfgasse
Rittersporngasse
Löwenzahngasse
Rosmaringasse
Reclamgasse
Hartlebengasse
Hausfeldstraße
Reglergasse
Robertsonweg
Wien Erzherzog-Karl-Straße Bahnhst
Lange Allee
Smolagasse
Wurmbrandgasse
Hausgrundweg
Langobardenstraße
Schickgasse
Konstanziagasse
HTL Donaustadt
Hardeggasse
Bernoullistraße
Kagraner Anger
Düsseldorfstraße
Georg-Bilgeri-Straße
Schachnerstraße
Siebenbürgerstraß
Ostbahn
A23
3b
3
Google
Map data ©2025 Google


2003-11220
3D Grundstücksplanskizze
kubicgk
immobilien
N
ca. 31,50 m
ca. 15,00 m
ca. 34,50 m

Objektbeschreibung

In einem ruhigen und grünen Wohngebiet erwartet Sie dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 587 m². Gelegen in einer charmanten und gewachsenen Wohnsiedlung bietet die Umgebung eine friedvolle Atmosphäre – ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die Erholung in den eigenen vier Wänden suchen.

Das Grundstück überzeugt durch seine harmonische Form und die natürliche Begrünung mit prachtvollen Tannenbäumen, die Privatsphäre und ein angenehmes Mikroklima schaffen. Es misst ca. 15 Meter Straßenfront und weitet sich im hinteren Bereich auf ca. 18 Meter – perfekt für ein variantenreiches Baukonzept.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein älteres Gebäude, das sich nicht mehr zur Sanierung eignet und abgetragen werden sollte, um Platz für Ihr neues Bauprojekt zu schaffen.

Widmung & Bebauungsmöglichkeiten

? Bauland Wohngebiet gemäß Bauklasse I

? Zulässige Traufenhöhe: 6 Meter zuzüglich Dachgeschoss

Verwirklichen Sie hier Ihre Wohnträume!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden

suchen wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap