Ruhelage Nähe Donauspital



Garten

Objektnummer: 2003/11220
Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Grundstück - Baugrund Eigenheim Art:

Land: Österreich 1220 Wien PLZ/Ort: 1930

Baujahr: **Zustand:** Gepflegt Alter: Altbau 75,00 m² Wohnfläche:

Nutzfläche: 85,00 m² Zimmer: 2,50 Bäder: 1 WC: 1

Terrassen: Keller: 10,00 m²

Heizwärmebedarf: E 190,70 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,73 Kaufpreis: 529.000,00€

Provisionsangabe:

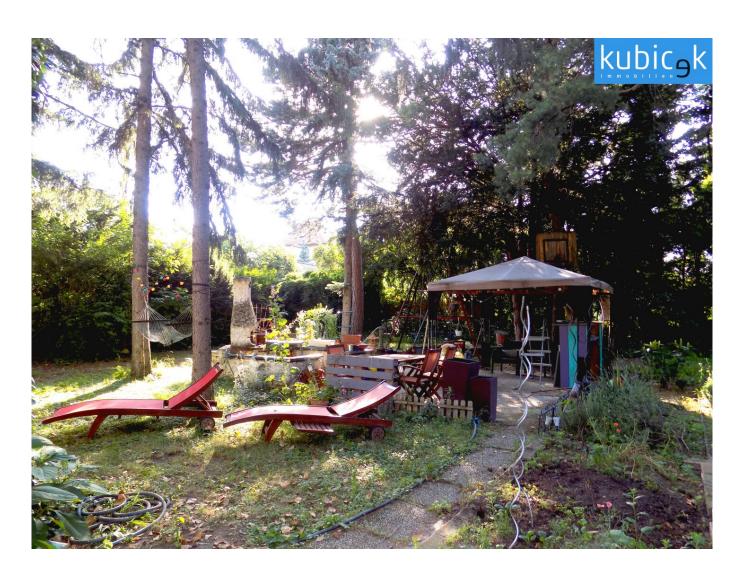
19.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

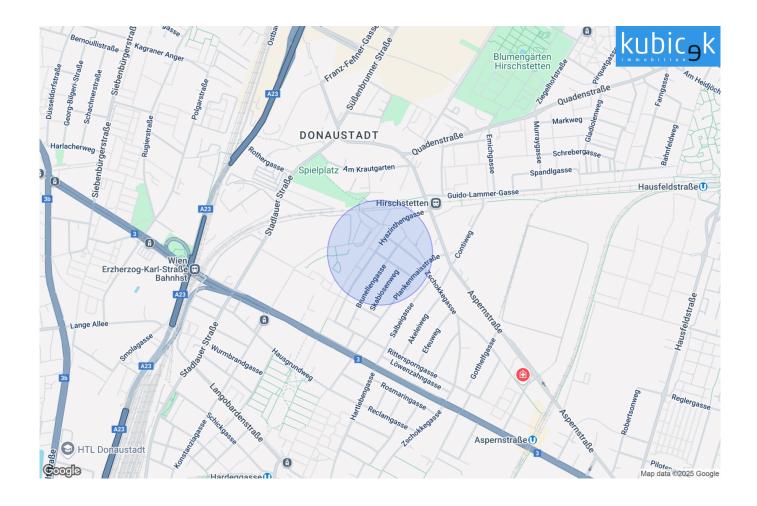


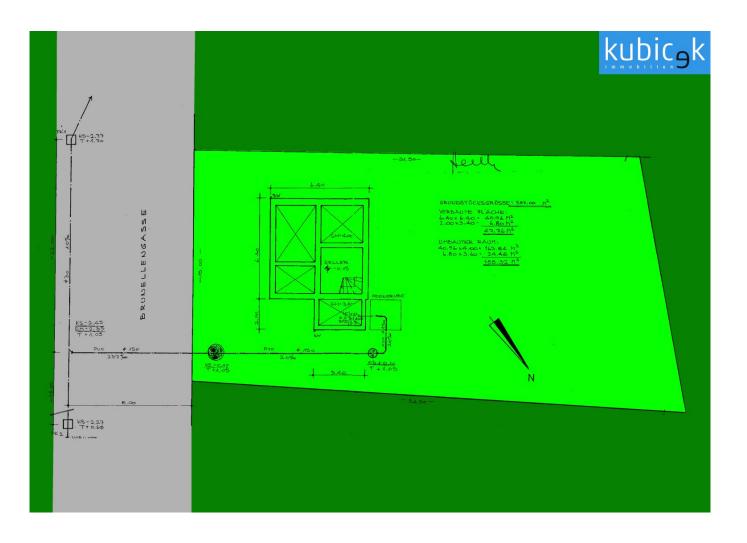
Thomas Kubicek

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









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 Bauklassel
- ? 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 <3.500m 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