

## Ein Platz zum Wachsen – Ihr neues Zuhause in Essling



**Objektnummer: 8111**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Pierre Lechner**

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 41 288 96

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





# Objektbeschreibung

## Allgemeine Informationen

- **Grundstücksfläche:** ca. 606 m<sup>2</sup>
- **Kaufpreis:** € 600.000,-
- **Bestand:** Kleine Holzhütte (Altbestand vorhanden)
- **Verfügbarkeit:** Sofort

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ruhig gelegenes, ebenes Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. **606 m<sup>2</sup>** in einer gefragten Wohnlage im 22. Wiener Gemeindebezirk **Donaustadt**. Das Grundstück bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten – ideal für Einfamilienhäuser.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein **kleiner Altbestand in Form einer Holzhütte**, der entweder erhalten oder entfernt werden kann.

Die attraktive Lage kombiniert **städtische Infrastruktur mit naturnahem Wohnen** – perfekt für Familien, Bauträger oder Investoren.

## Besonderheiten

- ? Ruhige Lage in Wohnsiedlung
- ? Großzügige Grundstücksgröße (606 m<sup>2</sup>)
- ? Beste Infrastruktur & Anbindung
- ? Altbestand vorhanden
- ? Ideal für Bauträger, Familien oder Investoren

Für nähere Informationen, Lagepläne oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen

gerne zur Verfügung.

Finanzierungshilfe wird geboten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.