

**2 Großzügige Baugrundstücke zu je 530m² mit Weitblick |
Ruhelage | BK I, 6,5m, offen, 25% bebaubar | ***UPDATE:
1. Grundstück bereits reserviert**"**



Objektnummer: 4758

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 676 3727579
H +43 676 3727579

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



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein rechteckiges, ebenes Grundstück mit einer Gesamtgröße von **530 m²** in bester Lage des 22. Bezirks (Donaustadt).

- **Straßenfront:** ca. 15,06 m
- **Grundstückstiefe:** ca. 35,32 m
- **Bestand:** Einfamilienhaus

Beide Grundstücke im Überblick:

1. Grundstück **530 m²** (Kaufanbot liegt vor - RESERVIERT)
2. Grundstück **530 m²** (noch verfügbar)

Flächenwidmung / Bebauungsbestimmungen (dzt. Stand)

- Widmung: **Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, 6,5m, offen**
- Bebauungsdichte: **25 % BB 1**
- Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die bebaute Fläche der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf jeweils höchstens 200 m² betragen.
- Baufluchtlinie: 4 m zur Straßenfront
- Bauweise: offene Bauweise

Lage & Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in der **Pfirsichgasse** in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend der Donaustadt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut:

- **Busstation Invalidensiedlung (89A)** in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar
- **U2-Station Aspern Nord** in kurzer Fahrzeit gut erreichbar

- Alternativ Anbindung über den **Bus 24A, Station Agrarweg**

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 349.000 (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap