

**Neuer Preis! Mühlwasser | Baugrundstück mit Potenzial! |  
ca. 793 m<sup>2</sup>**



Grundstück - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 4599**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien, Donaustadt           |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 769.000,00 €                    |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 969,74 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 699 11694630  
H +43 699 11694630

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



@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
[BORO@IMMONESTOR.AT](mailto:BORO@IMMONESTOR.AT) | +43 699 / 116 94 630



## Objektbeschreibung

Nähe **Mühlwasser** | **Baugrundstück** mit Potenzial! | ca. 793 m<sup>2</sup>

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 793 m<sup>2</sup>.

Bebauungsbestimmungen:

- Bauklasse 1 (bis 6,5 Meter)
- offene oder gekuppelte Bauweise
- Bebaubare Grundfläche: 33%
- Altbestand ist vorhanden.
- Straßenfront: ca. 17 m

Dieses Grundstück zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus - in der unmittelbaren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Die Maße des Grundstücks sind ca. 17 m x ca. 46,6 m und eignen sich daher hervorragend für den Bau eines Mehrparteienhauses!

Kaufpreis: € 769.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

-----  
**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](http://service.immonestor.at)

-----  
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere  
Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: [boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

### **NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber  
übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und  
Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER  
DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT  
UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE  
WOHNADRESSE ) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**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://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/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 <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap