

**EIGENGRUND: Idyll beim Unteren Mühlwasser! \*nahe  
Klinik Donaustadt\***



**Objektnummer: 903**

**Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Keller:</b>	7,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.  
Hackenbergweg 14/3  
1190 Wien

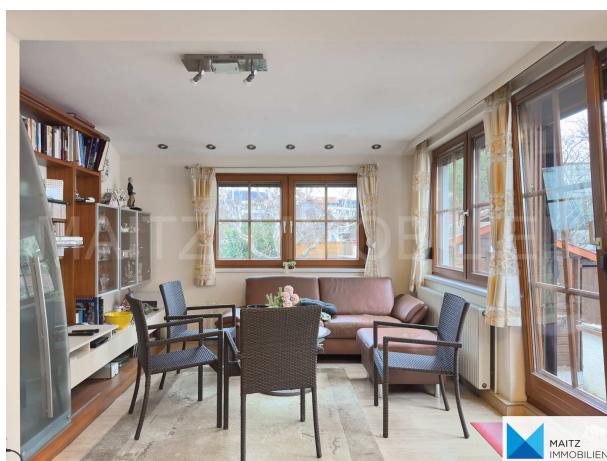
T +43 676 733 61 60  
H +43 676 733 61 60

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

















MAITZ  
IMMOBILIEN



+43 676 733 61 60



office@maitz-immobilien.at

**WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT**

# Objektbeschreibung

## **Historisch gewachsenes Haus im Gartensiedlungsgebiet**

...vom Sommerhaus in den 1970er Jahren bis zum heutigen Bauwerk.

Letztmalige Baubewilligung für einen Zubau stammt aus 1995.

## **Kein Baurechtsgrund, sondern Eigengrund!**

Die Grundfläche des Bauloses beträgt rund 499m<sup>2</sup>

Widmung: Gartensiedlungsgebiet ("GS"), 130m<sup>2</sup>

Aufschließungen: Wasser, Gas, Strom, Kanal

Heizung: Gastherme (defekt)

Auf der Liegenschaft befinden sich weiters:

- + Carport mit elektrischem Einfahrstor
- + Schwimmbecken (Größe laut Einreichplan 17,5m<sup>2</sup>)
- + Gartenhütte hinter dem Haus

Ca. 500m vom Badestrand!

Nur 8 Gehminuten zur U2!

Maklercourtage: 3% des Kaufpreises zuzügl. 20% USt.

**Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!**

*MAITZ Immobilien ist als Doppelmakler tätig. Es besteht weder ein wirtschaftliches noch ein familiäres Naheverhältnis zum Abgeber dieser Immobilie.*

*Sämtliche Informationen wurden vom Abgeber bereitgestellt oder aus öffentlich zugänglichen Datenbanken erhoben.*

*Alle hiesigen Angaben erfolgen vorbehaltlich Tippfehler oder Irrtümer.*

Informationen zur Widmung und zu den Bebauungsbestimmungen haben wir einem öffentlichen Portal der Stadt Wien  
(<https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>) entnommen.

Die dortigen Informationen sind **nicht rechtsverbindlich**. Auf Wunsch holen wir gerne eine rechtsverbindliche Auskunft der Stadt Wien für Sie ein (kostenpflichtig).

**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://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.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.

**Tipp:** Jetzt auf [\*\*www.immomarktplatz.at\*\*](http://www.immomarktplatz.at) neue Angebote 24 Stunden früher finden!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap