Mühlwasser, Lobau, Donauinsel | Doppelgrundstück I Wohnen in Ruhegrünlage beim Wasser



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 16587

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	698.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

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

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!

Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN



FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!

Kaufpreis	**700.000,-- EUR**
Kaufnebenkosten	70.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	70.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	**630.000,-- EUR**

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	2.194,20	2.369,30	2.762,59	3.592,54

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

Objektbeschreibung

Exklusivvermarktung von einem Doppelgrundstück beim Mühlwasser / Lobau

Gleich beim Mühlwasser, in unmittelbarer Nähe zur Lobau und zur Donauinsel, bietet sich hier eine außergewöhnliche Gelegenheit, den Traum vom eigenen Haus (bzw. zwei Häusern) zu verwirklichen.

Dieses in dieser Lage eher selten große Grundstück liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens und vereint Natur, Erholung und Stadtleben auf ideale Weise.

Lebensqualität, die man spürt: Hier genießen Sie den ersten Kaffee auf der eigenen Terrasse oder im Garten, starten morgens zu einer Laufrunde entlang der Donau, spazieren durch die Lobau oder treffen Freunde direkt am Wasser. Perfekt für alle, die die Natur lieben und dennoch nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten.

Die Grundstücksfläche beider Grundstücke (lt. Grundbuch 373m²+372m² können auch extra bebaut werden!) **beträgt 745m² und eine Bebauung unterliegt den Bestimmungen der Widmung GS 80m² BB.**

Auf dem Grundstück befindet sich aktuell ein sehr kleines ebenerdiges, nicht unterkellertes Häuschen, welches bis vor kurzem auch bewohnt wurde, allerdings den heutigem technischen Baustandard nicht mehr entspricht.

Gerne steht Ihnen **Herr Alexander Ringsmuth** für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter +43 676 842 055 100 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Hinweise: Alle Angaben zu Bebauungsmöglichkeiten erfolgen ohne Gewähr. Für konkrete Bauvorhaben wird empfohlen, vorab Rücksprache mit den zuständigen Behörden zu halten.

Alle Angaben verstehen sich vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap