

## Eigenheim oder Wohnbauprojekt auf Baurechtsgrund in TOP Lage (Nähe Alte Donau, U1 Kagran)



Das Grundstück

**Objektnummer: 1684/230**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	839.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Rami Mansour**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

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

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Baugrundstück in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens anbieten zu können. Dieses exquisite Grundstück mit einer Fläche von 736 m<sup>2</sup> befindet sich im 22. Bezirk, in der charmanten Umgebung von Wien, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben bietet.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihr Traumhaus auf diesem großzügigen Grundstück errichten, das Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen. Ob modernes Einfamilienhaus, gemütliches Doppelhaus oder stilvolle Stadtvilla – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Der Kaufpreis von 899.000,00 € für dieses attraktive Grundstück ist eine Investition in Ihre Zukunft und die Ihrer Familie.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnstationen, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Wiener Stadtzentrums und anderer wichtiger Punkte der Stadt garantieren. Auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt, was Ihnen zusätzliche Reisemöglichkeiten eröffnet.

Die Lage dieses Baugrundstücks bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten in der Umgebung. Ob Sie frische Brötchen vom Bäcker, wichtige Besorgungen im Supermarkt oder den Einkauf im nahegelegenen Einkaufszentrum erledigen möchten – alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Familienfreundlichkeit steht hier ebenfalls an oberster Stelle. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und Kindergärten, die Ihren Kindern eine qualitativ hochwertige Ausbildung bieten. Außerdem sind Arzt und Apotheke nur einen kurzen Weg entfernt, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Komfort im Alltag gibt.

Genießen Sie die Vorteile des Lebens in der Stadt, ohne auf die Vorzüge der Natur verzichten zu müssen. Die ruhigen Wohngebiete in dieser Gegend laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Hier können Sie die Balance zwischen urbanem Leben und naturnahen Erholungsmöglichkeiten perfekt ausleben.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, ein Stück Wien zu erwerben, das Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft bietet. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich

zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap