Mühlwasser, Lobau, Donauinsel | Grundstück I Wohnen in RUHELAGE beim Wasser



Drohnenfoto

Objektnummer: 16603

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 3582426

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	**390.000,-- EUR**
Kaufnebenkosten	39.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	39.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	**351.000,-- EUR**

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	1.222,49	1.320,04	1.539,16	2.001,56

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Wien am schönsten ist!

Eine echte **RUHELAGE mitten im Grünen – und das direkt am Wasser**? In Wien eine absolute Rarität. Genau diese Gelegenheit bietet sich hier: nur wenige Schritte vom Mühlwasser entfernt, in unmittelbarer Nähe zur Lobau und zur Donauinsel. Ein Ort, an dem sich Natur, Erholung und Stadtleben perfekt verbinden.

Das Grundstück umfasst **373 m²** und ist gemäß Widmung **Gartensiedlungsgebiet, 80 m² verbaubar (BB)** – ideal, um den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Wem die Grundstücksfläche zu klein ist, kann auch das benachbarte Grundstück in der gleichen Größe miterwerben. Die beiden Grundstücke ergeben gemeinsam eine Fläche von **rund 746 m²** und sind auch **im Paket** erwerbbar. Da beide Grundstücke grundbücherlich jeweils **eigene Einlagezahlen** aufweisen, können auch **zwei Häuser** errichtet werden.

Aktuell befindet sich auf einem der Grundstücke ein kleines, ebenerdiges und nicht unterkellertes Häuschen, das zwar bis vor Kurzem bewohnt war, jedoch nicht mehr dem heutigen Baustandard entspricht.

Lebensqualität, die man fühlt:

Den Morgenkaffee auf der eigenen Terrasse genießen, eine spontane Laufrunde entlang der Donau starten, durch die Lobau spazieren oder Freunde direkt am Wasser treffen – hier wird Freizeit zum täglichen Luxus. Perfekt für alle, die die Natur lieben und trotzdem die Stadt in greifbarer Nähe wissen möchten.

Gerne steht Ihnen **Frau Bettina Holzinger** für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter +43 664 35 82 426 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 <2.500m
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