

## **Neuer Preis! Baurecht | Attraktive Baugrundstück in Ruhelage!**



Grundstück - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 5577**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 1220 Wien, Donaustadt  
**Kaufpreis:** 299.990,00 €  
**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:** 202,56 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Liliya Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 660 1992 138  
H +43 660 1992 138

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





# Objektbeschreibung

**Baurecht** | Attraktive **Baugrundstück** in Ruhelage!

---

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

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

---

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Wohnprojekt in einer der begehrtesten Lagen des 22. Bezirks!

Dieses großzügige **Baurechtsgrundstück** bietet mit ca. 1.481 m<sup>2</sup> nicht nur viel Platz für Ihre Ideen, sondern auch eine ruhige, grüne Umgebung mit hervorragender Anbindung an die Stadt.

## Grundstücksdaten & Bebauung

- Grundstücksgröße: ca. 1.481 m<sup>2</sup>
- Straßenfront: ca. 25 m
- Tiefe: ca. 59 m
- Widmung & Bebauung:
  - Vorne: Bauklasse I, 6,5 m, gk (50 %), Bautiefe 28 m
  - Hinten: Bauklasse I, 6,5 m, oBB, Bautiefe 13 m
- Anschlüsse: Gas, Wasser und Kanal bereits am Grundstück!
- Altbestand: kleines Haus vorhanden (Renovierung möglich. Achtung: Keine Heizung (nur Kamin), kein Ab-/Wasseranschluss, Strom ist vorhanden)

Kaufpreis: € 299.990,-

Baurechtszins: € 2.200,- /Jahr (bis zum 31.12.2051)

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)

---

### Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im aufstrebenden Aspern, nur wenige Minuten von der U2 entfernt.

Nahversorgung, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in Gehdistanz erreichbar.

Einkaufszentren, Post, Bank und weitere Dienstleistungen liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das Straßennetz ist ausgezeichnet – so erreichen Sie das Stadtzentrum schnell und unkompliziert.

Zusätzliche Unterlagen werden in Kürze ergänzt.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sowie weiteren Details sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

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

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

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

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

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

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

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren alleinig 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.

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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap