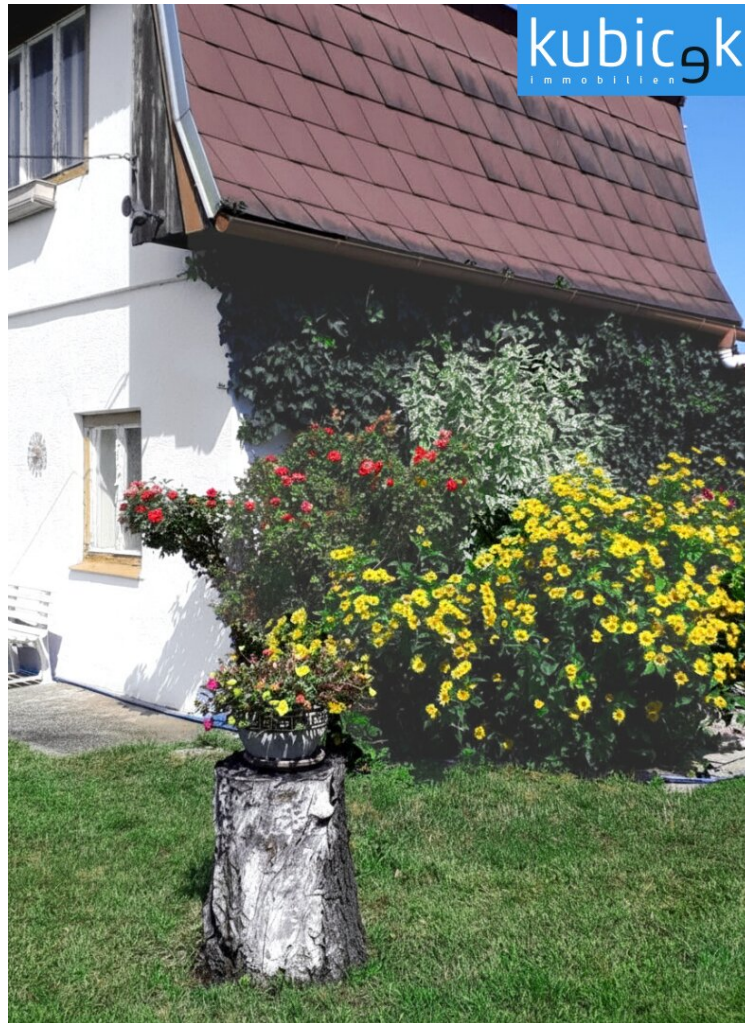


Alte Donau (ca. 200m) Grundstück in traumhafter Wasserlage



Hausansicht

Objektnummer: 2003/11329

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	569.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

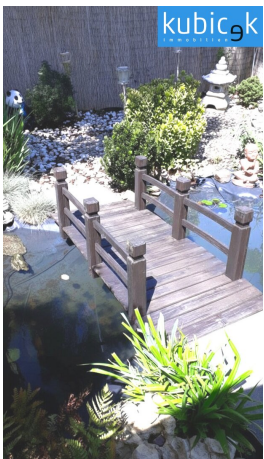


Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
H +43 650 6962929
F +43 1 2031168-40

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



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

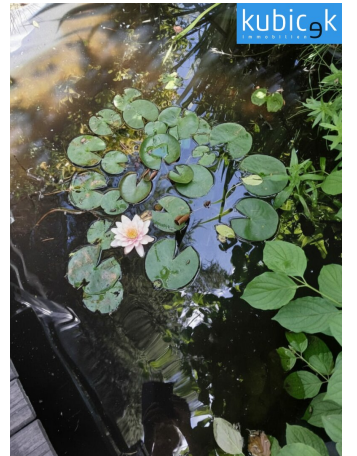
Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

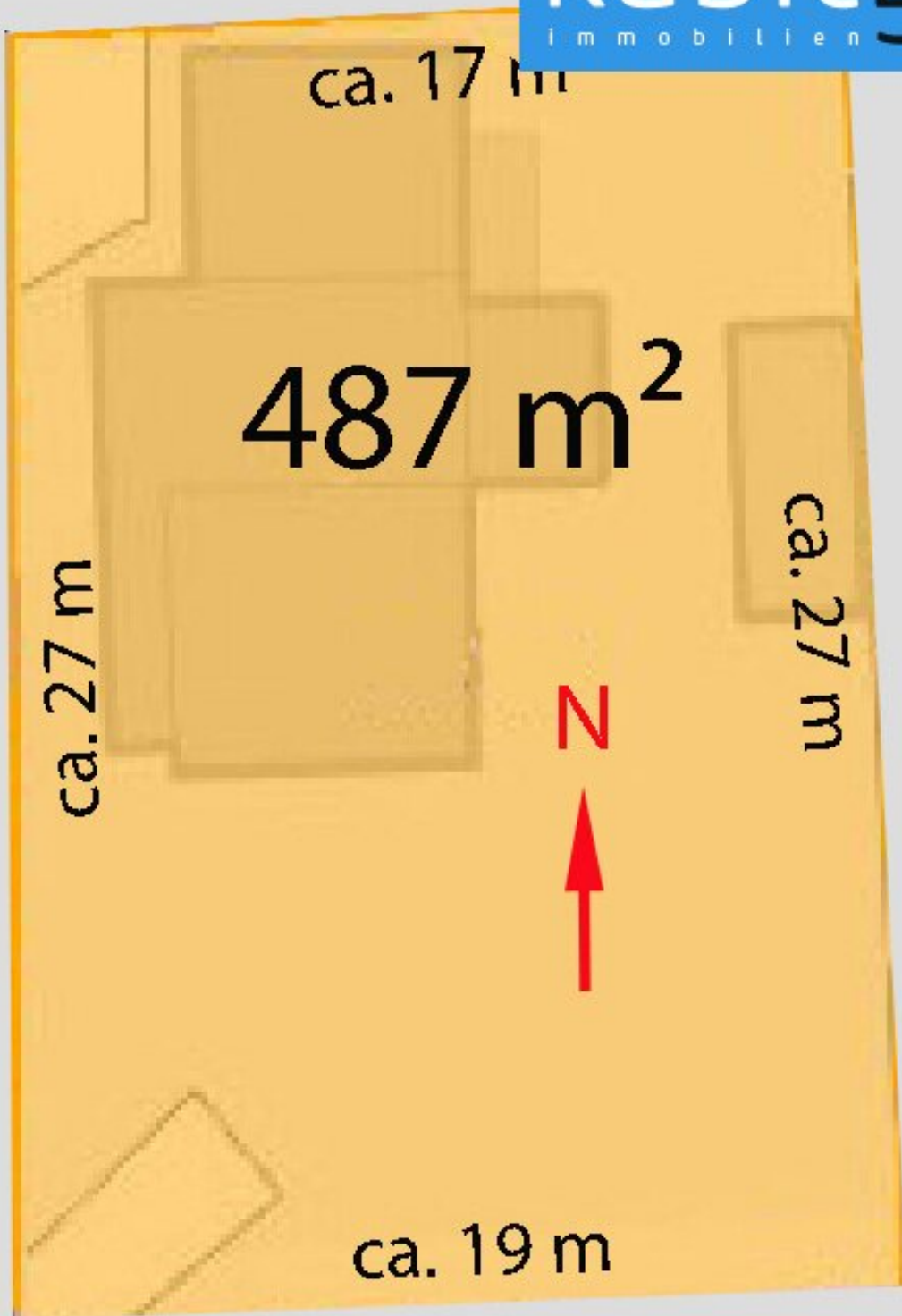
100%











Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Grundstück im Ausmaß von 487 m² liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens, eingebettet zwischen der Alten Donau und dem Oberen Mühlwasser. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Wasser und einer besonders hohen Lebensqualität. Wer hier wohnt, genießt eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zur Stadt.

Das Grundstück selbst präsentiert sich mit einem attraktiven Ausmaß von etwa 17-19 x 27 Metern und bietet damit eine ausgezeichnete Basis für individuelle Wohnräume.

Die Liegenschaft ist als Bauland/Gartensiedlungsgebiet gewidmet und bietet somit ideale Voraussetzungen für naturnahes Wohnen in einer ruhigen, grünen Umgebung. Es dürfen maximal 25 % der Grundstücksfläche bebaut werden, wobei die bebaute Fläche 80 m² nicht überschreiten darf. Der höchste Punkt des Daches darf die ausgeführte Gebäudehöhe um maximal vier Meter überragen.

Die Liegenschaft verfügt bereits über wichtige Anschlüsse. Ein Strom- sowie Starkstromanschluss sind vorhanden, ebenso ein Kanalanschluss. Zusätzlich befindet sich ein Brunnen auf dem Grundstück, der beispielsweise zur Gartenbewässerung genutzt werden kann. Ein Gasanschluss ist in der Umgebung vorhanden und kann bei Bedarf hergestellt werden.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein älteres Bestandsgebäude. Das Haus verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zur Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Über eine Fallgrube gelangt man in einen Kellerraum. Eine Heizung ist derzeit nicht vorhanden. Im Dachgeschoß befindet sich ein Mansardenzimmer. Der bestehende Baukörper bietet entweder eine Grundlage für eine umfassende Sanierung oder eröffnet die Möglichkeit, das Grundstück neu zu gestalten und nach eigenen Vorstellungen zu bebauen.

Diese Liegenschaft stellt eine seltene Gelegenheit dar, sich in einer der attraktivsten Wasserlagen Wiens ein Grundstück mit großem Potenzial zu sichern und hier ein individuelles Zuhause in unmittelbarer Nähe zur Natur zu verwirklichen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap