

## Baugrundstück in Traumlage am Mühlwasser – 1220 Wien



**Objektnummer: 7831/64**

**Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	502.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



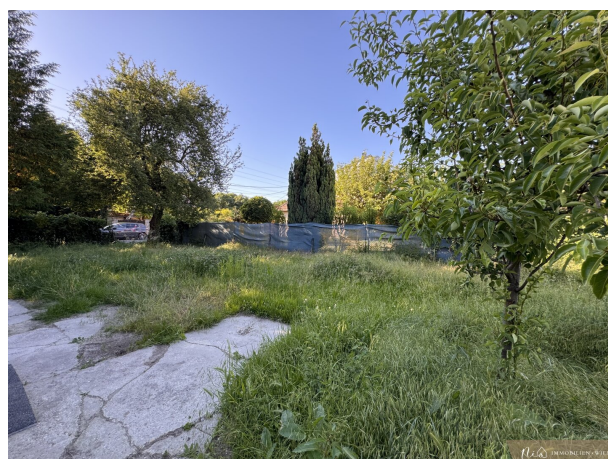
### **Nicole Strassmeier**

NIS Immobilien GmbH  
Mühlhäufelweg 67/9  
1220 Wien

T +43 676 380 66 24

H +43 676 3806624

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









## Objektbeschreibung

Eingebettet in eine gewachsene Einfamilienhaussiedlung im Bezirksteil Aspern bietet dieses Grundstück die perfekte Grundlage für Ihr Eigenheim oder ein Doppelhaus – fernab vom Großstadtlärm, aber mit allen Annehmlichkeiten Wiens in unmittelbarer Nähe.

### Das Grundstück auf einen Blick:

- 433 m<sup>2</sup> Grundfläche, rechteckiger Grundriss
- Widmung: Bauland-Wohngebiet, Bauklasse W I, 6.5 Meter, offen oder gekuppelt
- Bebaubare Fläche wird auf 144 m<sup>2</sup> beschränkt
- Strom- und Wasseranschluss vorhanden
- Brunnen vorhanden
- Kleines Abbruchhaus mit Erdkeller ist vorhanden (Baujahr 1932)
- Ruhige, gewachsene Wohnsiedlung
- Wenige Minuten zum Bus 92a - Zubinger zu U2 oder direkt bis nach Kaisermühlen zur U1
- Fußläufig zum Naherholungsgebiet Oberes Mühlwasser (2 Minuten)
- Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar

Das Leben in Wien Aspern verbindet das Beste aus zwei Welten: naturnahe Ruhe direkt am

Wasser und urbane Infrastruktur. Nahversorgermöglichkeiten wie Billa, Apotheke, Bäckerei, kleine Restaurants und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls binnen weniger Minuten zu Fuß zu erreichen. Der Nationalpark Donau-Auen, die Neue Donau und die Donauinsel sind in wenigen Minuten erreichbar – Naherholung, die Wien sonst nur wenigen bietet. Viel Grün, viel Ruhe, Bademöglichkeiten und Rad- und Wanderwege im Überfluss.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap