

**Ferendomizil oder Hauptwohnsitz mit Ausbaupotential an  
der alten Donau, 1220 Wien**

**Ferendomizil oder ganzjähriger Wohnsitz  
Bei der alten Donau, NUR 80 m vom Strand, 1220 Wien**

**365 m2 Pachtgrund  
WF 60m2+30m2 Keller  
3Zi/Küche, Terrasse  
Stüberl, Sauna +Carport**



**Erster Besichtigungstermin  
So.14.6.2026 11 00-13 00 Uhr**

**TOP Preis: € 285.000,-**



**Objektnummer: 2012/677**

**Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleine-Bucht-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	34,96 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	48,00 €
Heizkosten:	94,80 €
Sonstige Kosten:	270,00 €
Infos zu Preis:	

In den sonstigen Kosten sind die Pachtkosten Grundstück von €250,- monatlich enthalten.

### Provisionsangabe:

10.260,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Verfügung.





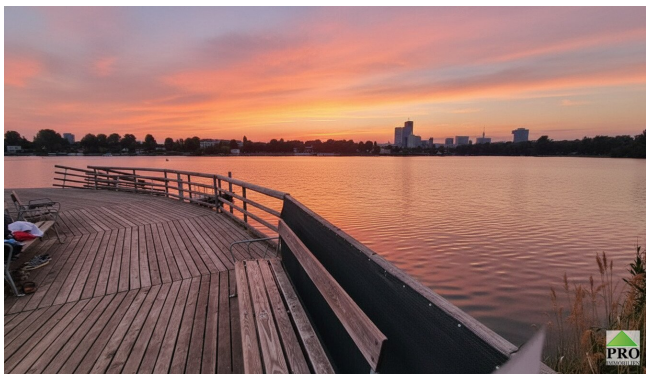












## Objektbeschreibung

Dieses charmante Ferienhaus oder ganzjähriger Hauptwohnsitz in 1220 Wien liegt ca. 80m von der begehrten Alten Donau in Wien – eine einzigartige Gelegenheit, ein charmantes Zuhause mit großem Potenzial zu erwerben. Dieses Haus mit einer Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup> und einem 30 m<sup>2</sup> Keller mit 2,20 m Raumhöhe bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen und ein gemütliches Zuhause mit Erholungspotential zu schaffen. Das Haus ist leicht renovierungsbedürftig und kann bis zu einer Grundfläche von 50m<sup>2</sup> weiter ausgebaut werden.

Zusätzlich stehen Ihnen ein Balkon und eine Terrasse zur Verfügung, die zum Entspannen und Genießen der Sonne einladen. Ein eigener Carport rundet das Angebot perfekt ab.

Die Lage in 1220 Wien überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn sind schnell erreichbar und garantieren eine optimale Mobilität.

Auch der Anschluss an die Autobahn ist in unmittelbarer Nähe, was Pendler und Reisende besonders schätzen werden.

In der Umgebung finden Sie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. So profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur, die das Leben hier besonders angenehm macht.

Für Freizeit und Sport ist für jeden Geschmack etwas dabei: Die alte Donau als berühmtes Freizeit und Erholungsgebiet praktisch vor der Türe, ca. 50m zu einem Tennisplatz und auch Gastronomielokale sind zu Fuß erreichbar.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.750m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap