

Seltene Gelegenheit im Grünen: 411 m² Eigengrund beim grünen Prater!



Objektnummer: 2142/22487

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wasserwiesenweg
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	44,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



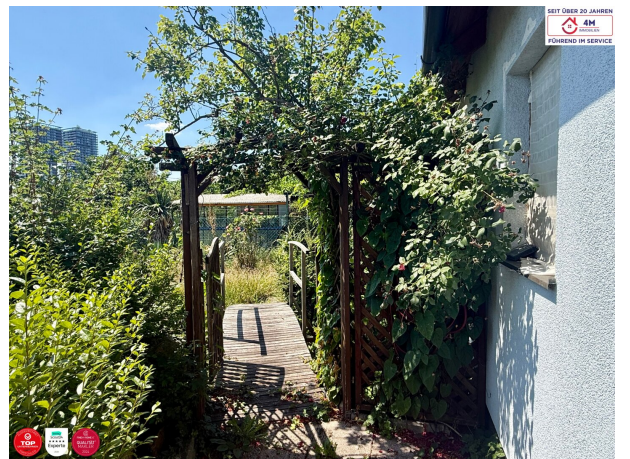
Dipl.-Ing. Konstantin Makarius

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4369912660058

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



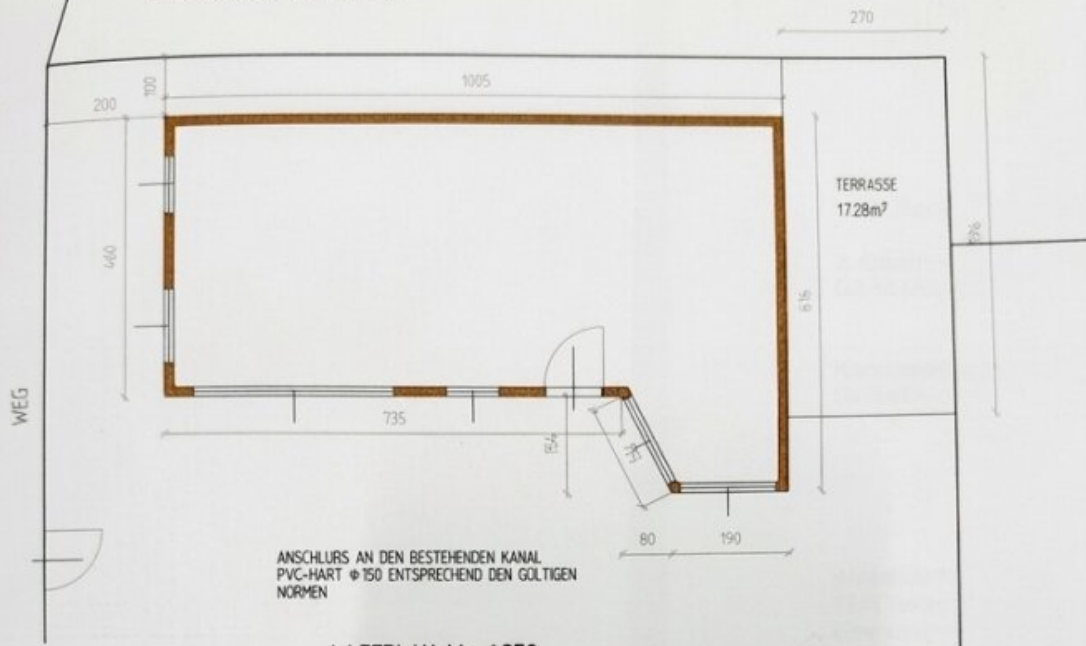


SEIT ÜBER 20 JAHREN

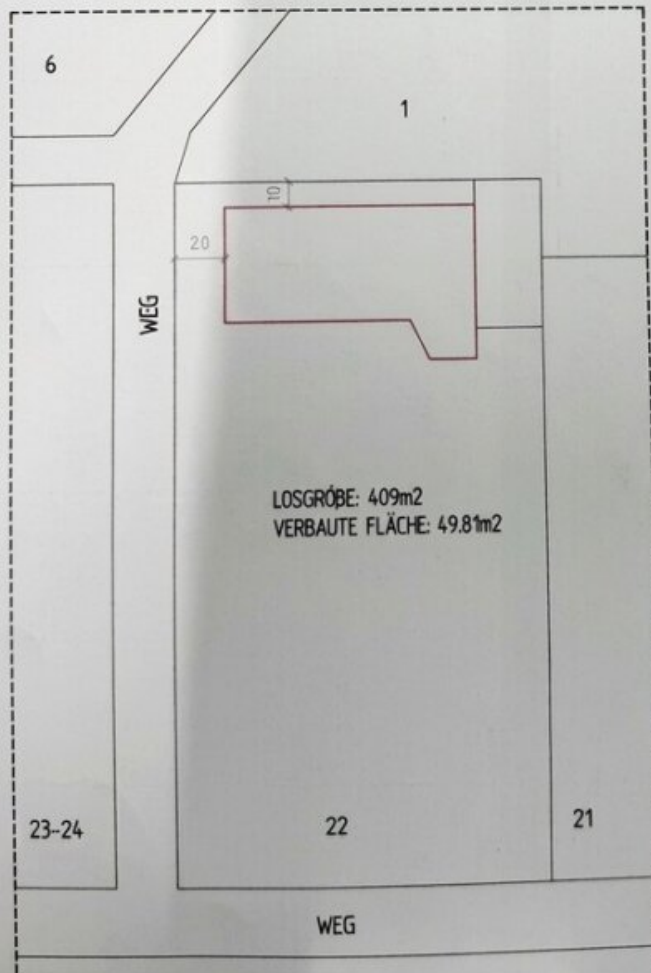
FÜHREND IM SERVICE



GRUNDRISS ERDGESCHOß



LAGEPLAN M= 1:250





Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 08.07.2026 13:37

wien.gv.at/flaechenwidmung/public

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit im Grünen: 411 m² Eigengrund beim grünen Prater!

Inmitten der beliebten Kleingartensiedlung Wasserwiese gelangt dieses rund 411 m² große Grundstück für ganzjähriges Wohnen zum Verkauf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein renovierungsbedürftiges eingeschossiges Haus mit einer kleinen Galerie im Obergeschoss.

Die außergewöhnliche Lage verbindet unmittelbare Nähe zu Prater, Grünflächen und Erholungsräumen mit einer guten städtischen Infrastruktur. Nahversorgung, Gastronomie sowie Bus, U-Bahn und Straßenbahn befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

Highlights:

- ca. 411 m² Eigengrund
- ca. 110 m² Haus (ca. Angabe)
- ganzjähriges Wohnen bewilligt
- attraktive Neubau- und Gestaltungsmöglichkeiten
- ruhige Grünlage im Wiener Prater
- KFZ Stellplatz kann angemietet werden

Ein seltenes Grundstück für Menschen, die Natur und Stadt miteinander verbinden möchten.

(Energieausweis befindet sich in Erstellung)

Video >>>> <https://www.youtube.com/watch?v=SExcQikSVu>

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <750m

Post <1.500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap