

**Mühlwasser, Lobau, Donauinsel | Grundstück I Wohnen in
RUHELAGE beim Wasser**



Drohnenfoto

Objektnummer: 17013

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 3582426

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

**Wir unterstützen Sie bei Ihrer
WohnTraumfinanzierung!**



**FINANZIERUNGEN BEREITS AB
10% EIGENMITTEL!**

Kaufpreis	360.000,-- EUR
Kaufnebenkosten	36.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel	36.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag	324.000,-- EUR

Laufzeit in Jahren	47,5	40	30	20
Monatliche Rate €	1.128,45	1.218,50	1.420,76	1.847,59

Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

Objektbeschreibung

Wohnen, wo Wien am schönsten ist! Eine echte **RUHELAGE** mitten im Grünen – und **das direkt am Wasser**? In Wien eine absolute Rarität. Genau diese Gelegenheit bietet sich hier: nur wenige Schritte vom Mühlwasser entfernt, in unmittelbarer Nähe zur Lobau und zur Donauinsel. Ein Ort, an dem sich Natur, Erholung und Stadtleben perfekt verbinden.

Das Grundstück umfasst **373 m²** und ist gemäß Widmung **Gartensiedlungsgebiet, 80 m² verbaubar (BB)** – ideal, um den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Wem die Grundstücksfläche zu klein ist, kann auch das benachbarte Grundstück in der gleichen Größe miterwerben. Die beiden Grundstücke ergeben gemeinsam eine Fläche von **rund 746 m²** und sind auch **im Paket** erwerbbar. Da beide Grundstücke grundbücherlich jeweils **eigene Einlagezahlen** aufweisen, können auch **zwei Häuser** errichtet werden.

Das Grundstück ist unbebaut und nicht aufgeschlossen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen.

Gerne steht Ihnen **Frau Bettina Holzinger** für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [+43 664 35 82 426](tel:+436643582426) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Hinweise: Alle Angaben zu Bebauungsmöglichkeiten erfolgen ohne Gewähr. Für konkrete Bauvorhaben wird empfohlen, vorab Rücksprache mit den zuständigen Behörden zu halten.

Alle Angaben verstehen sich vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap