Rarität am Mühlwasser mit Altbestand



Straßenansicht

Objektnummer: 2003/11402

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	F 218,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

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

T +43 1 2031168-30
H +43 650 5067373
F +43 1 2031168-40

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








kubicgk
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicgk


kubicgk


kubicek
immobilien

Objektbeschreibung

Hier können Sie Ihr Traumhaus errichten!

Dieses **außergewöhnliche Grundstück** bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihr ganz persönliches Zuhause in **ruhiger Siedlungslage** zu verwirklichen – nur rund **250 Meter vom idyllischen Mühlwasser** entfernt. Eingebettet in eine **grüne und entspannte Umgebung**, erwartet Sie hier ein Platz, an dem sich Wohnen und Naturnähe auf besondere Weise verbinden lassen.

Das **nahezu quadratisch geschnittene Grundstück** umfasst rund **457 m²** und verfügt über eine **Breite von etwa 21 Metern** sowie eine **Tiefe von über 23 Metern**. Die Widmung als **Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, offene Bauweise** ermöglicht eine **Gebäudehöhe von bis zu 6,5 Metern zuzüglich Dachgeschoss** und eröffnet damit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Durch die **großzügige Grundstücksbreite** bietet sich neben der Errichtung eines **Einfamilienhauses auch die Möglichkeit, ein attraktives Doppelhaus** zu realisieren – ideal für **Familien, mehrere Generationen oder als interessante Investitionsmöglichkeit**.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein **älteres Wohnhaus**, das aufgrund seines Alters und baulichen Zustands **einem Neubau weichen sollte**. Das bestehende Gebäude verfügt über **Erdgeschoss, Dachgeschoss und einen vollständig unterkellerten Bereich**.

Die **unmittelbare Nähe zum Mühlwasser** verleiht der Liegenschaft eine ganz besondere Atmosphäre und bietet eine wunderbare Kombination aus **Ruhe, Entspannung und Naturnähe**.

Ob **modernes Einfamilienhaus, stilvolles Doppelhaus oder individuelle Wohnlösung** – hier haben Sie die Möglichkeit, **Ihre Wohnträume zu verwirklichen** und ein Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen zu schaffen.

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap