

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



HAUSANSICHT

Objektnummer: 1996/157

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Uston Deborah

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +436602885383

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







Figure 1 shows four orthographic projections of a building facade. The front view (top left) shows a gabled roof with a chimney on the left and a door on the right. The top view (top right) shows the building's footprint with a chimney on the left and a door on the right. The left side view (bottom left) shows the building's profile with a chimney on the left and a door on the right. The right side view (bottom right) shows the building's profile with a chimney on the left and a door on the right. Dimensions are provided for each view.

$$\begin{array}{r} 18m + 133n + 120n + 0.6n + 0.6n + 133n + 0.6n + 0.6n + 0.6n + 133n \\ \hline 18m + 170n + 120n + 0.6n + 0.6n + 170n + 0.6n + 0.6n + 0.6n + 133n \\ \hline 2.03n + 2.00n + 8.5n + 190n + 2.3n + 2.03n + 219.6n \\ \hline 2.03n + 190n + 38n + 7.4n \\ \hline 2.03 + 2.00n + 8.5n + 192.03n \\ \hline 190n + 2.03n + 2.33n + 4.4n \\ \hline 158n + 0.8n + 178n + 0.73n \\ \hline 158 + 0.8n + 0.8n + 0.33n \\ \hline \end{array}$$

Technical drawing of a rectangular building footprint. The drawing includes the following dimensions and annotations:

- Overall width: 100
- Overall height: 275
- Left side height: 220
- Left side height (lower section): 3
- Right side height: 14
- Bottom side width (left section): 175
- Bottom side width (lower section): 3
- Bottom side width (lower section): 81
- Bottom side width (lower section): 10
- Annotation: "VERBODEN TOEGANG" (Prohibited Access) with an arrow pointing to the right side.
- Annotation: "WEG" (Road) with an arrow pointing to the left side.
- Annotation: "ANNOOTING AAN DEN BESTEMMER: KANAL PUIS-TOEGANG #502 ONTOEGANG AAN OLTEN KANAL" (Note to the planner: Canal PUIS-Access #502 Access to OLTEN Canal).

VERGEBÜHRT
gem. § 14
in Verb. m. § 3 Abs. 2
Gebührengesetz 1957
36

zur nachträglichen Bewilligung eines Kleingartenhauses auf dem Los Nr. 22, Gruppe XXIV der Kleingartenanlage "WASSERWIESE" in 1020 Wien

EZ: der Kat. Gem. Leopoldstadt

Josef Enzinger
Wasserwiese Ost, P75
1020 Wien
Enzinger

Im Auftrag der Bundesanstalt für Wirtschaftsinformation mb.H.
IMMOBILIEN-VEREINIGUNG GMBH
Eisenbahnstraße 10
1000 Wien, Österreich
Tel. 01/711 15, Fax 01/711 15/480

A.M.S.M. Bau GmbH
Heinrichstraße 330
A - 1020 Wien
Tel./Fax: 01/901 01 04


 KLEINGARTENVEREIN
 "Wasserschnee"
 Beiderseits der Stadtgrenze
 1020 Wien, Linzengasse 101

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37

Dieses Bauverbot gilt in Verbindung mit den Bestimmungen
 des § 6 Abs. 5 des VA-Bauplanungs-Gesetzes als mit
 rechtsärztlichem Bescheid vom 28.11.2002 bewilligt.
 MA 37/2-Wannsee 23/22/616/02
 Wien, 08.04.2002 Für den Abbauführer

Wien, 08.04.2002

GRUNDRISS ERDGESCHOß

270

1005

200

100

460

735

156

154

80

190

616

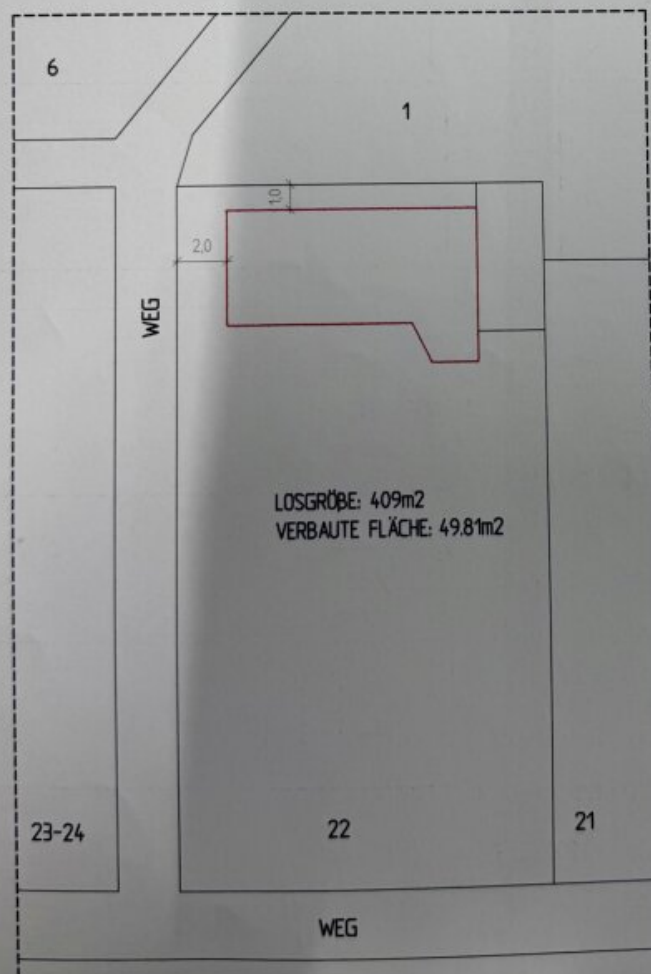
TERRASSE
17,28m²

50%

WEG

ANSCHLUSS AN DEN BESTEHENDEN KANAL
PVC-HART $\phi 150$ ENTSPRECHEND DEN GÜLTIGEN
NORMEN

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)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap