ca. 489 m² Baugrundstück in 1220 Wien – bereit für Ihr neues Zuhause



Objektnummer: 5790

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 660 3153866

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

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

DI Daniel Augustinovic BSc

+43 660 3153866

da@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In **ruhiger Lage von Essling im 22. Wiener Gemeindebezirk** gelangt dieses attraktive **Eckgrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 489 m²** zum Verkauf.

Das Grundstück bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die den Traum vom **eigenen Haus in Wien-Donaustadt** verwirklichen möchten. Besonders praktisch: Das derzeit noch bestehende Gebäude wird abgetragen und das Grundstück anschließend **geräumt bzw. besenrein übergeben**. Damit können sich die zukünftigen Eigentümer direkt auf die Planung ihres neuen Zuhauses konzentrieren.

Ein weiterer Vorteil ist die bereits vorhandene Infrastruktur. **Wasser, Strom und Kanal befinden sich bereits auf dem Grundstück.** Wasser und Strom sind derzeit weiterhin angemeldet und verfügbar. Für die Bauphase steht zudem ein **Bauprovisorium mit Starkstrom und normalem Stromanschluss** zur Verfügung. Der ehemalige Gasanschluss wurde bereits fachgerecht stillgelegt.

Durch die **Ecklage an der Junkgasse / Schafflerhofstraße** sowie die Lage im beliebten Wohngebiet Essling bietet das Grundstück eine attraktive Ausgangslage für die Errichtung eines neuen Eigenheims.

Key Facts

- **Grundstücksfläche: ca. 489 m²**
- **Abmessungen ca. 35m x 14m**
- **Wohngebiet (W), Bauklasse I, 6,5 m Gebäudehöhe**
- **Eckgrundstück**
- **Lage: 1220 Wien – Essling**
- **Geräumte / besenreine Übergabe nach Abbruch des Altbestands**
- **Wasseranschluss vorhanden**
- **Stromanschluss vorhanden**
- **Kanalanschluss vorhanden**
- **Bauprovisorium inkl. Starkstrom vorhanden**

- **Gasanschluss fachgerecht stillgelegt**

Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein **Baugrundstück in einem gewachsenen Wohngebiet des 22. Bezirks** suchen und bei ihrem zukünftigen Zuhause ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 459.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr DI Daniel Augustinovic, BSc.

? Mobil.: +43 660 / 3153866

? E-Mail: da@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap