Platz für ein Zuhause im Grünen | Unbebautes Grundstück in Essling



Objektnummer: 2116

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Kaufpreis:	419.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8 / 6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 402 11 14

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

LAGEPLAN

Grundstück 369/855



hervorgehobene Grundstücksfläche

Schematische Darstellung · nicht maßstabsgetreu · Grundlage: bereitges

VINDOBONA BADURA IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Fahnen - Baugrundstück mit viel Privatsphäre in Wien-Essling

In der Greinzgasse wartet ein Grundstück auf Menschen, die ihren Traum vom eigenen Haus nach persönlichen Vorstellungen verwirklichen möchten. Das unbebaute Grundstück umfasst insgesamt rund 768 m² und liegt angenehm zurückversetzt von der Straße. Dadurch entsteht eine geschützte Wohnsituation mit viel Ruhe und Privatsphäre – eine attraktive Grundlage für ein modernes Zuhause mit großzügigem Garten.

DAS GRUNDSTÜCK

Die rund 3 Meter breite und etwa 34 Meter lange Zufahrt führt zum rückwärtigen Hauptbereich des Grundstücks. Der geometrische Kernbereich misst laut vorliegenden Angaben rund 22 x 30 Meter und bietet damit interessante Möglichkeiten für die Planung eines freistehenden Einfamilienhauses.

Wasser, Kanal und Strom sind laut vorliegenden Angaben bereits vorhanden. Damit sind wichtige infrastrukturelle Voraussetzungen für die weitere Planung gegeben.

Das Grundstück wird im Moment als Lagerplatz verwendet und wird bei Verkauf geräumt!

WIDMUNG UND BEBAUUNG

Laut vorliegendem Widmungsauszug ist das Grundstück als Wohngebiet der Bauklasse I mit einer Höhenangabe von 6 Metern ausgewiesen. Die tatsächliche Bebauung, die genaue Position und Dimension des Baukörpers sowie sämtliche Abstands- und Nebenbestimmungen sind im Zuge einer individuellen Planung mit den zuständigen Behörden und Fachplanern abzuklären.

WOHNEN IN ESSLING

Essling zählt zu den beliebten Wohnlagen im 22. Wiener Gemeindebezirk. Das Umfeld verbindet eine gewachsene Einfamilienhausstruktur mit viel Grün und guter städtischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Donaustadt zahlreiche Möglichkeiten. Die Lobau, die Esslinger Furt und weitere Grünräume laden zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Freien ein. Gleichzeitig profitiert die Lage von der dynamischen Entwicklung rund um Aspern und die Seestadt.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

• Unbebautes Grundstück in Wien-Essling

• Rund 768 m² Gesamtfläche

• Ruhiges, rückversetztes Fahnengrundstück

• Hohe Privatsphäre und geschützter Gartenbereich

• Zufahrt ca. 3 m breit und ca. 34 m lang

• Hauptbereich laut Angabe ca. 22 x 30 m

• Wasser, Kanal und Strom vorhanden

• Widmung laut Auszug: Wohngebiet, Bauklasse I, Höhenangabe 6 m

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktage ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap