

Perfekt gelegenes Baugrundstück nahe dem Mühlwasser



Gartenblick

Objektnummer: 7405

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	22,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	470,00 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



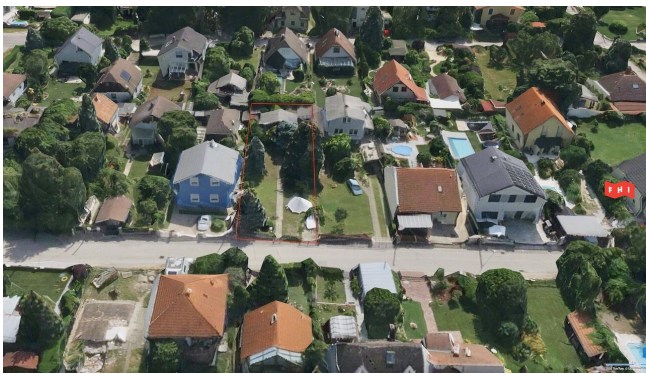
FHI - Real Estate

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 20

F +43 1 342 222 11

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















Objektbeschreibung

Nahe dem Mühlwasser gelangt dieses schön gelegene Grundstück ca. 503m² mit einem kleinen ca. m² Gartenhäuschen und wunderschönem ebenen Garten in attraktiver Lage zum Verkauf.

Bauklasse WGS, höhenbeschränkt auf **5,5m**, offen und gekuppelte Bauweise, Gebäudegröße beschränkt auf 130m², erzielbare Wohnnutzfläche ca. **250m²**, - (ohne Gewähr)

Grundstücksbreite ca. **12m**, Grundstückslänge ca. **42m** laut Flächenwidmungsplan.

Das Grundstück ist aufgeschlossen (Kanal-Wasser, Strom), kuppeln ist laut Bebauungsbestimmungen möglich.

Aufteilung:

Gartenhaus: ca 22m², Wohnessbereich, kleiner Küchenbereich, Badezimmervorraum mit Handwaschbecken, Mini-Bad mit WC und Dusche, Terrasse ca. 10m² überdachter Lagerraum mit Fenstern und mit kleiner verglaster Veranda.

Ausstattung:

Fliesen- u. Laminatböden, Infrarotpaneele, Autoabstellplatz.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch seine gute Verkehrsanbindung (7 Gehminuten oder mit den Autobuslinien 92A, 95A & 96A Richtung zur U2 Station Hardeggasse oder zur Straßenbahnline 25 Richtung U1 Kagra) seine Infrastruktur u. Nahversorgung (Kindergärten, Volksschulen u. weiterführende Schulen, Katholische VS-Hardeggasse VS-Aspern, -Wulzendorfstraße, Langobardenstraße u. -Oberndorfgasse, Bundesreal-Gymnasium Heustadelgasse, MS-Langobardenstraße, Donauspital, Ärztezentren, Spar-, Billa, Hofer u. Donauzentrum), sowie seine zahlreichen u. vielseitigen Natur- u. Freizeitparadiese wie Mühlwasser, Alte Naufahrt, Donauinsel, Alte Donau, Nationalpark Donau-Auen "Lobau", und mehrere Reitställe) laden zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Fahrradfahren, Spaziergänge u. Laufen.

In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft lädt das Mühlwasser zum Spazieren, Schwimmen und Verweilen ein und sorgt für zusätzlichen Entspannungs- u. Erholungswert.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Kontaktdaten sowie Post- bzw. Firmenanschrift beantwortet werden können!

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap