Neuer Preis! Baurecht | Attraktive Baugrundstück in Ruhelage!



Grundstück - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6397

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Kaufpreis:	265.000,00 €
Kaufpreis / m²:	178,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liliya Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 660 1992 138
H +43 660 1992 138

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








NESTOR
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Baurecht | Attraktive **Baugrundstück** in Ruhelage!

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Wohnprojekt in einer der begehrtesten Lagen des 22. Bezirks!

Dieses großzügige **Baurechtsgrundstück** bietet mit ca. 1.481 m² nicht nur viel Platz für Ihre Ideen, sondern auch eine ruhige, grüne Umgebung mit hervorragender Anbindung an die Stadt.

Grundstücksdaten & Bebauung

- Grundstücksgröße: ca. 1.481 m²
- Straßenfront: ca. 25 m
- Tiefe: ca. 59 m
- Widmung & Bebauung:
    - Vorne: Bauklasse I, 6,5 m, gk (50 %), Bautiefe 28 m
    - Hinten: Bauklasse I, 6,5 m, oBB, Bautiefe 13 m
- Anschlüsse: Gas, Wasser und Kanal bereits am Grundstück!
- Altbestand: kleines Haus vorhanden (Renovierung möglich. Achtung: Keine Heizung (nur Kamin), kein Ab-/Wasseranschluss, Strom ist vorhanden)

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im aufstrebenden Aspern, nur wenige Minuten von der U2 entfernt.

Nahversorgung, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in Gehdistanz erreichbar.

Einkaufszentren, Post, Bank und weitere Dienstleistungen liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das Straßennetz ist ausgezeichnet – so erreichen Sie das Stadtzentrum schnell und unkompliziert.

Zusätzliche Unterlagen werden in Kürze ergänzt.

Kaufpreis: € 265.000,-

Baurechtszins: € 2.200,- /Jahr (bis zum 31.12.2051)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: +43 660 / 199 21 38

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

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://service.immonestor.at/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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap