2 Großzügige Baugrundstücke zu je 530m² mit Weitblick | Ruhelage | BK I, 6,5m, offen, 25% bebaubar



Objektnummer: 6150

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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

T +43 676 3727579
H +43 676 3727579

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!
Konstantin Zengerer
+43 676 3727579
k.zengerer@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei rechteckige, ebene Grundstücke mit einer Gesamtgröße von jeweils **530 m²** in ruhiger Lage mit bestem Ausblick.

Straßenfront: ca. 15,06 m

Grundstückstiefe: ca. 35,32 m

Bestand: Altbaumbestand, aktuell sind 3 Bäume zum nachpflanzen, das Haus wird aktuell abgebrochen.

Beide Grundstücke im Überblick:

1. Grundstück **530 m² EUR 359.000,-**

2. Grundstück **530 m² EUR 349.000,-**

Flächenwidmung / Bebauungsbestimmungen (dzt. Stand)

Widmung: Bauland Wohngebiet, Bauklasse I, 6,5m, offen

Bebauungsdichte: 25 % BB 1

Für die mit BB1 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die bebaute Fläche der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf jeweils höchstens 200 m² betragen.

Baufluchtlinie: 4 m zur Straßenfront

Bauweise: offene Bauweise

Lage & Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in der **Invalidensiedlung** in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend der Donaustadt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut:

Busstation Invalidensiedlung (89A) in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar

U2-Station Aspern Nord in kurzer Fahrzeit gut erreichbar

Alternativ Anbindung über den **Bus 24A, Station Agrarweg**

Das Dargestellte Haus wurde mittels KI als Beispiel eingefügt und ist nicht Verkaufsgegenstand.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren 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:

1. Grundstück 530 m² EUR 359.000,- (VB)

2. Grundstück 530 m² EUR 349.000,- (VB)

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:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: +43 676 3727579

? E-Mail: k.zengerer@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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap