Seltenes Sommerhaus - jetzt zuschlagen!



Objektnummer: 960/75868

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,00 m²
WC:	1
Garten:	224,00 m²
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	88,56 €
USt.:	10,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Pfundner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26299
H +43 664 78346562


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

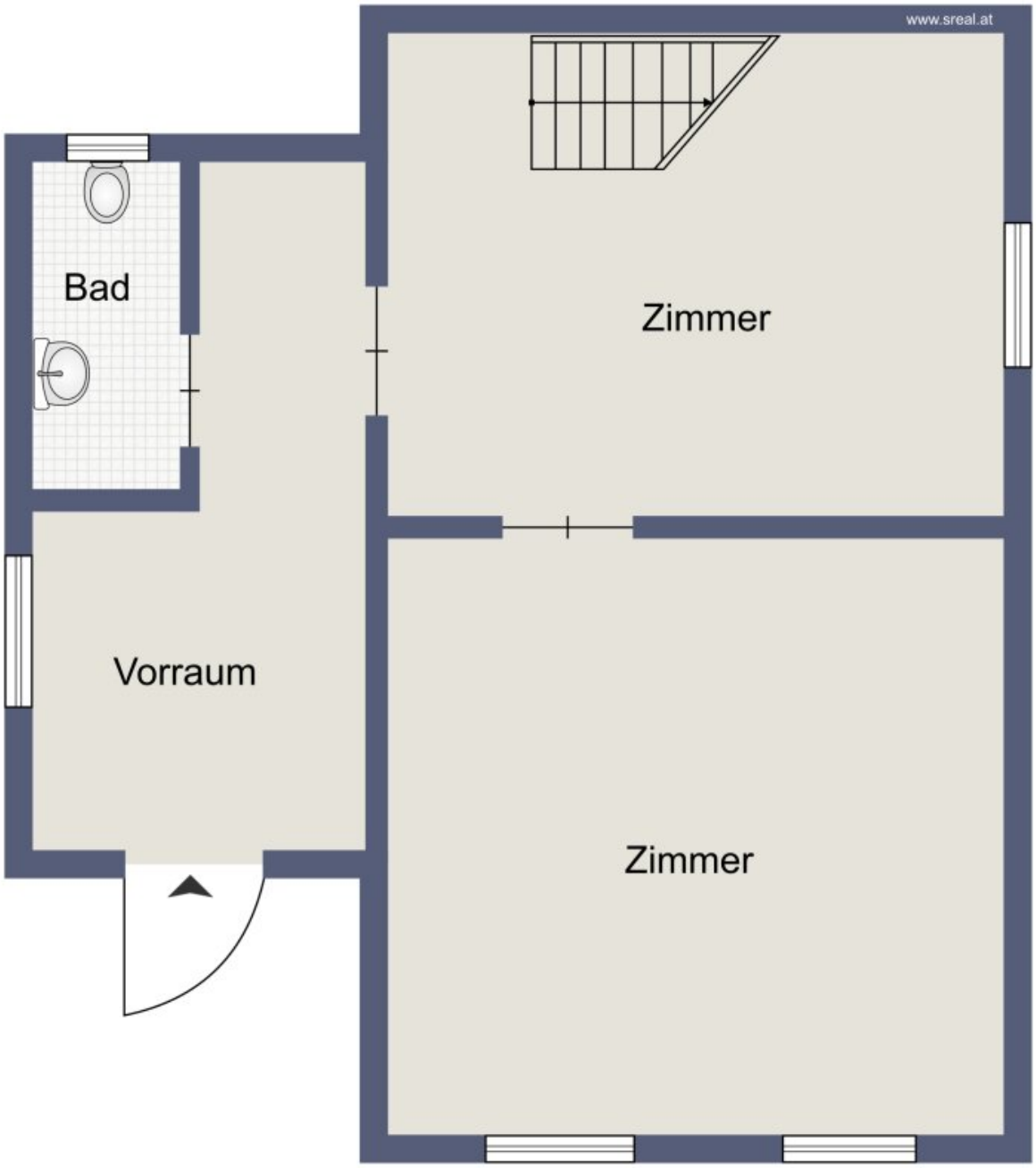

REAL
Immobilien



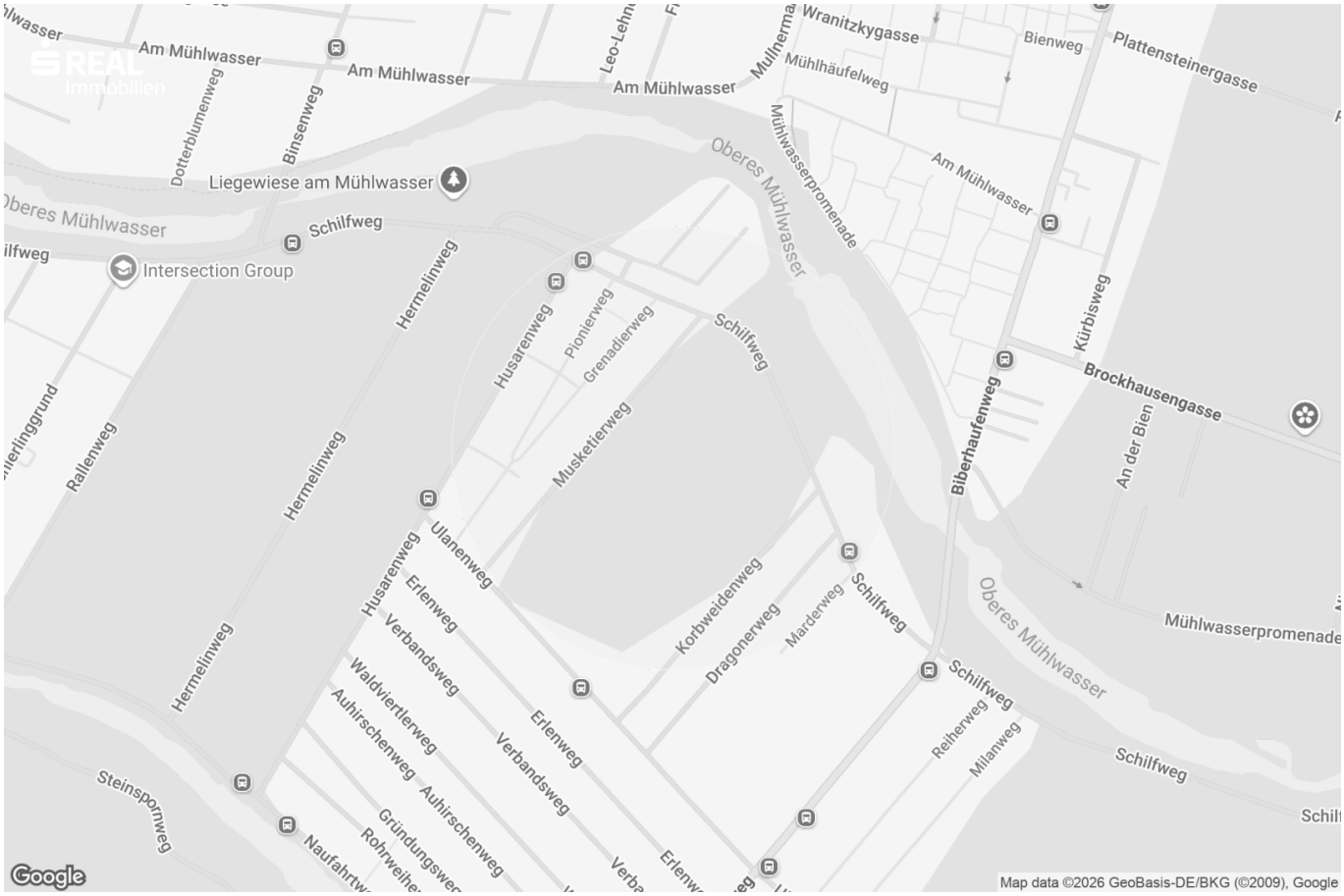





REAL
Immobilien



Skizze Grundriss


Am Mühlwasser
Am Mühlwasser
Am Mühlwasser
Wranitzkygasse
Bienweg
Plattensteinergasse
Mühlhäufelweg
Dotterblumenweg
Binsenweg
Liegewiese am Mühlwasser
Oberes Mühlwasser
Mühlwasserpromenade
Am Mühlwasser
Schilfweg
Intersection Group
Hermelinweg
Husarenweg
Pionierweg
Grenadierweg
Schilfweg
Kürbisweg
Brockhausengasse
Biberhaufenweg
An der Bien
Rallenweg
Hermelinweg
Musketierweg
Ulanenweg
Husarenweg
Erlenweg
Verbandsweg
Korbweidenweg
Dragonerweg
Marderweg
Schilfweg
Oberes Mühlwasser
Mühlwasserpromenade
Hermelinweg
Waldviertlerweg
Auhirschenweg
Erlenweg
Verbandsweg
Schilfweg
Reiherweg
Milanweg
Schilfweg
Steinspornweg
Auhirschenweg
Gründungsweg
Rohrweihe
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem perfekten Rückzugsort vom Wiener Stadtalltag ohne die Stadt verlassen zu müssen? Willkommen in der Konrathsiedlung!

Ein absolutes Alleinstellungsmerkmal dieser Liegenschaft ist die direkte Nähe zum Wasser. Hier genießen Sie eine unvergleichliche, naturnahe Atmosphäre, die den Alltagsstress im Handumdrehen vergessen lässt. Ob morgendlicher Kaffee mit Blick ins Grüne oder entspannte Sommerabende am Wasser – dieser Standort verbindet die Vorzüge einer urbanen Lage im 22. Bezirk mit der puren Lebensqualität eines Wochenenddomizils.

Das Häuschen verfügt über eine kleine Küche, ein Wohnzimmer, Vorraum und eine Toilette. Per Treppe ist der Dachboden begehbar, welcher aus einem kleinen Vorraum und einem weiteren Zimmer besteht. Das Haus ist funktional eingerichtet und eignet sich im aktuellen Zustand ideal als Sommer- bzw. Wochenendhaus. Handwerklich bietet es den perfekten Rahmen zur persönlichen Entfaltung. Nicht nur die Nutzung als Sommerhaus bietet sich an, auch ein Abriss und Neubau auf 80 m² bebaubarer Fläche ist möglich.

So eröffnet sich hier auch ein hochinteressantes Projekt für Bauträger und Investoren. Dank der flexiblen Bebauungsmöglichkeiten und der stark nachgefragten Lage in der Donaustadt bietet das Grundstück exzellente Voraussetzungen, um modernen, wertbeständigen Wohnraum zu schaffen. Ob als maßgeschneidertes privates Bauvorhaben oder als smarte Investition in die Zukunft – die Kombination aus Grundstücksgröße, Wasserlage und Neubauoption ist am Wiener Immobilienmarkt nur selten zu finden.

Sowohl für private Interessent:innen, die den nächsten Sommer mit Urlaubsfeeling in Wien verbringen möchten, oder aber Anleger:innen, welche Substanz für die kommenden Generationen schaffen möchten stellt diese Liegenschaft eine unvergleichliche Chance dar.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.