

## **Erstklassiges bestandsfreies Bauträgergrundstück in U-Bahn-Nähe (U2 Aspernstraße)**



Grundstück Ans. I

**Objektnummer: 141/77091**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



### Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703

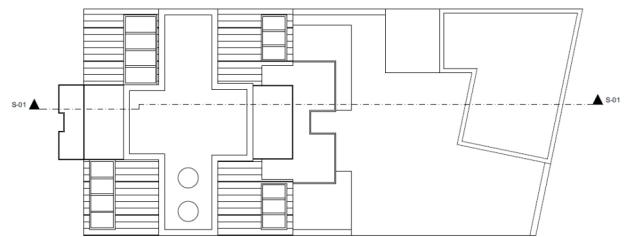
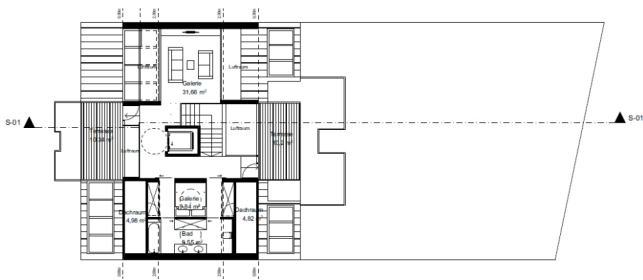
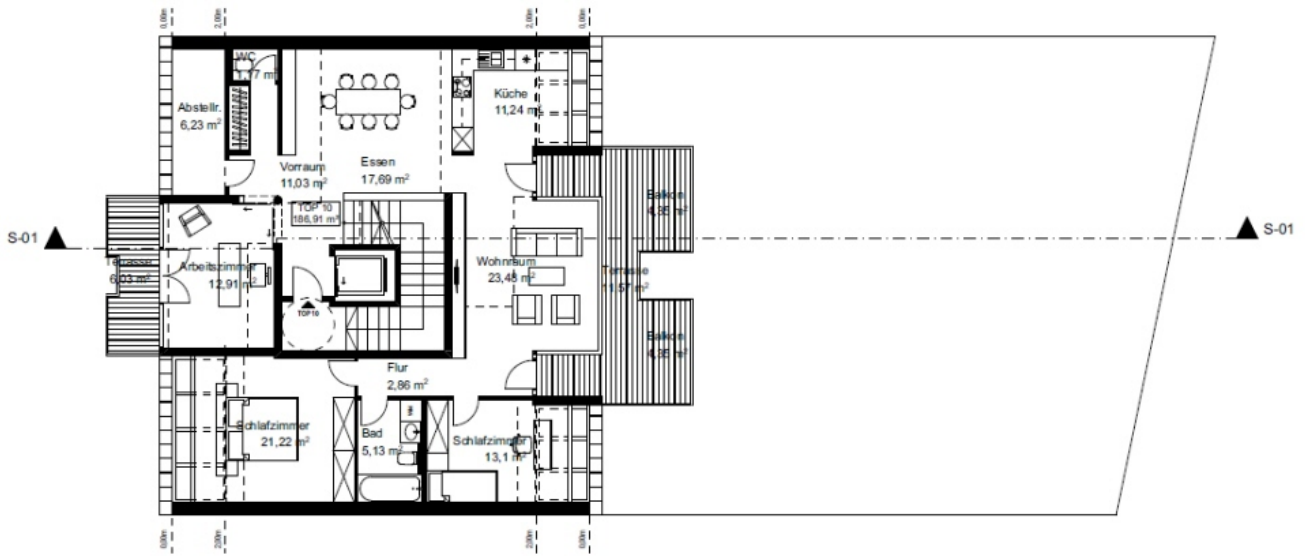
H +43 676 834 34 703

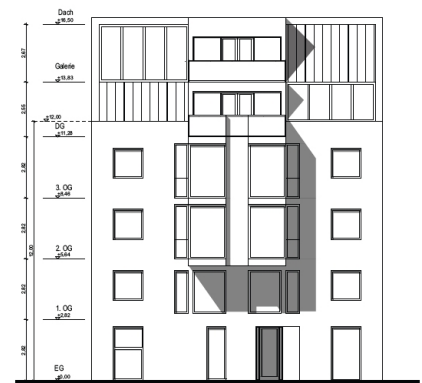
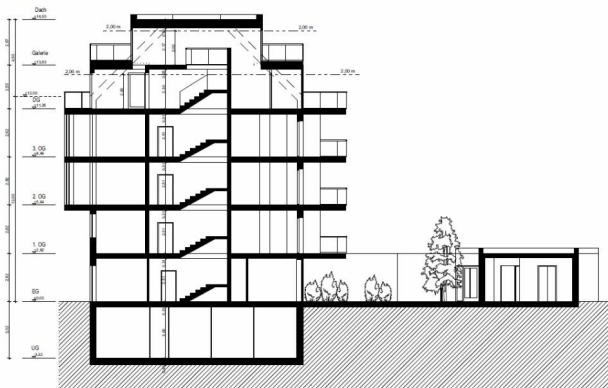
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Im 22. Wiener Gemeindebezirk wird **ein traumhaftes Baurägergrundstück** zum Verkauf angeboten. Die Liegenschaft befindet sich in begehrter Lage Asperns und ist bestandsfrei.

Die Studie umfasst ein Neubaugebäude mit insgesamt 10 Wohneinheiten und weist eine reine Gesamtwohnnutzfläche von **ca. 738,62 m<sup>2</sup>** inkl. Loggien auf.

Jede der verfügbaren Wohneinheiten bietet intelligente Grundrisse, durchdachte Raumaufteilungen und überzeugt durch architektonischen Charme kombiniert mit hoher Wohnqualität.

Die geplanten Wohneinheiten verfügen über ein bis fünf Zimmer und sind zwischen 34 m<sup>2</sup> und 187 m<sup>2</sup> groß. Sie bieten somit ausreichend Platz für Ein-Zwei Personen-Haushalte, wie auch Familien.

Die Wohnungen sind südseitig Richtung Straße sowie nordöstlich in den ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Alle geplanten Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten.

Im geplanten Untergeschoss befinden sich die zu den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile und jeweils ein allgemeiner Fahrrad- sowie Kinderwagenraum.

### **Die Liegenschaft verfügt über eine hervorragende Lage und Infrastruktur.**

Zahlreiche Buslinien (26A, 86A, 87A, 95A, 96A) sowie die Straßenbahnlinie 25 befinden sich fast direkt vor der Haustüre.

Mit dem Bus und der Straßenbahn gelangen Sie in kürzester Zeit direkt zur U1-Station "Kagran" und zur U2- Station "Aspernstraße" sowie U2-Station "Stadlau".

Der Bahnhof "Erzherzog-Karl-Straße" ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar.

Dank der tollen Infrastruktur befinden sich sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung.

Asset oder Share Deal möglich.



## **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.