

**Baufirmen und Bauträger aufgepasst! Baubewilligtes  
Projekt für 3 Reihenhäuser nahe beim Oberen  
Mühlwasser!**



**Objektnummer: 14275**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	481,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	720.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 676 842 055 100

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

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Reihenhausprojekt mit 3 Familienwohneinheiten auf je 3 Geschoßebenen mit Eigengärten, Terrassen und PKW-Stellflächen.

**335,80m<sup>2</sup> gewichtete Fläche**

### Lage:

In wenigen Minuten zur Klinik Donaustadt, Nahe dem Oberen Mühlwasser (8 Gehminuten), sehr gute Nahversorgung für den täglichen Bedarf, Schulen und vielfältige Sportmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Anbindung Öffis: Bus 93a < 100m

Das Reihenhaus-Projekt wurde am 17.05.2023 nach § 70b der BO. f. Wien bei der zuständigen Baubehörde eingereicht, der Kaufpreis versteht sich als genehmigtes Bauprojekt.

**Gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 842 055 100 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap