

**Großes Baugrundstück mit viel Potenzial! | absolute  
Ruhelage | Grünlage | sanierungsbedürftiges  
Einfamilienhaus**



**Objektnummer: 14952**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elina Strautmane**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 660 3956969

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





## Objektbeschreibung

### Ein Grundstück mit sehr viel Potenzial!

In einer **charmanten Siedlung, umgeben von einer herrlich grünen Ruhe-Idylle** befindet sich das Grundstück in **beliebter Lage, in Eßling/Neueßling in Wien!**

Zurzeit weist das Grundstück eine **Gesamtgröße von ca. 1064m<sup>2</sup>** auf. Nach einer Teilung können voraussichtlich **2 Parzellen** geschaffen werden.

**Auf einer Hälfte** des derzeitigen Grundstücks befindet sich ein sanierungsbedürftiges **Einfamilienhaus**.

Das Haus verfügt über **2 Geschosse** (Erdgeschoss und Kellergeschoss) sowie einen **(noch) nicht ausgebauten Dachboden**.

Derzeit befindet es sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und ermöglicht somit seinen neuen Besitzern, **alles an ihre individuellen Wünsche anzupassen**.

Gemäß den dort gegebenen Bebauungsbestimmungen ist die **maximale Bebaubarkeit nicht zur Gänze ausgenutzt**, somit besteht aller Voraussicht nach **zusätzliches Umbau- und Ausbaupotential!**

### Die Bebauungsbestimmungen:

- Widmung Bauklasse I
- 30% Bebaubarkeit
- offene o. gekuppelte Bauweise
- Bebauungshöhe: 6,5m + 4,5m

### Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **1.200,000,-- Euro**.

Bei **erfolgreichem Geschäftsabschluss** fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis** an.

**Lage:**

**Herrliche Ruhelage!**

Das Grundstück befindet sich in **einer ruhigen Gasse umgeben von viel Grün.**

Sie genießen eine **tolle Infrastruktur** und **rasche Anbindung in die Stadt.**

**Einkaufsmöglichkeiten:**

Billa ca. 8min

**Verkehrsanbindung:**

Neueßling 600m

24A, 89A, N24

Aspern Nord ca. 10 min

U2

**Bildungseinrichtungen:**

Bildungscampus Seestadt Aspern ca. 10 min

Freizeit:

boulderbar Seestadt ca. 9 min

Cyberjump Wien ca. 9 min

**Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmanc für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0660 3956969 zur Verfügung.**

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

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap