

Nähe Lobau | Top Baugrund im Herzen von Essling



NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2811

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Kaufpreis:	799.990,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Igor Nikolic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 676 6115255

H +43 676 6115255

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

@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
LUPU@IMMONESTOR.AT | +43 676 / 611 52 55



Objektbeschreibung

TOP BAUGRUND! | Nähe Lobau | **Grundstück** mit Ideenplan

Im Herzen von Essling in ruhiger Wohnsiedlung, gelangt dieses toll geschnittene und geräumige Grundstück zum Verkauf.

Die **Immobilie** im Überblick:

- + ca. 700 m² großes Grundstück in unmittelbarer Nähe zu Lobau
- + Am Grundstück: Altbestand Bungalow Bj. 1986
- + Bauklasse 1, max. Bauhöhe: 6,0 Meter, offen oder gekuppelt
- + Straßenfront: ca. 14 Meter
- + Verbaubare Fläche: 33%
- + Ein Ideenplan ist vorhanden

WEITERE INFORMATIONEN:

- + Ruhige Wohnsiedlung
- + Grünruhelage
- + Lobau- Nähe
- + Öffentliches Wasser
- + Brunnen vorhanden
- + Kanal vorhanden
- + Gas vorhanden

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger sowie die Lobau befinden sich in der Nähe.

+ Bus: 98A

Kaufpreis: € 799.990,-

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Für Besichtigungstermine bin ich gerne auch an Samstagen, Sonn- und Feiertagen für Sie verfügbar, einfach anrufen:

Herr Igor NIKOLIC

Mobil: +43 676 / 611 52 55

A-1220 Wien, Wagramer Straße 102

E-Mail: lupu@immonestor.at

Internet: www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL, ADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap