

**Endlich wieder leistbar: sonniges und ruhiges Grundstück
in Essling zum fairen Preis!**



Sonne pur

Objektnummer: 7753/1229
Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

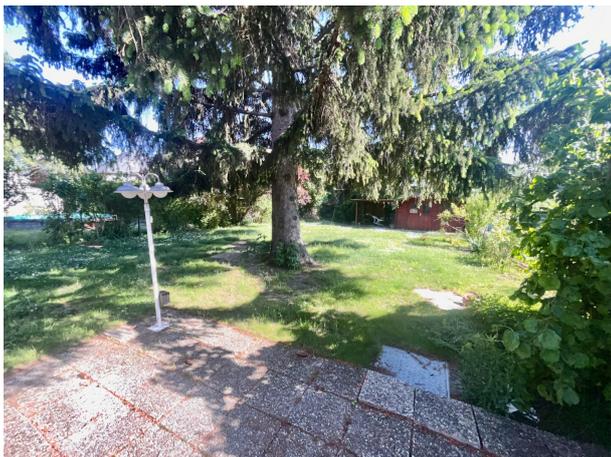


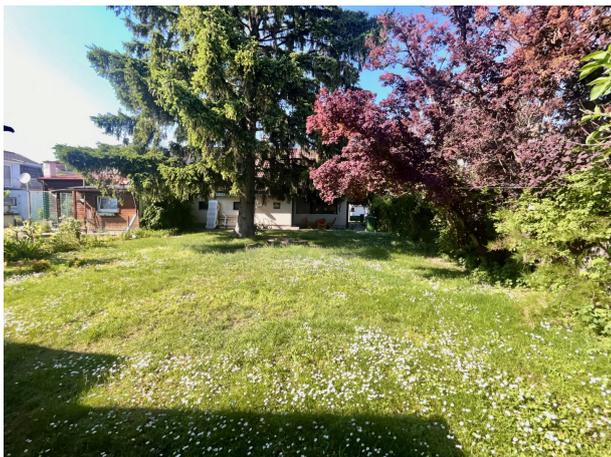
Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

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













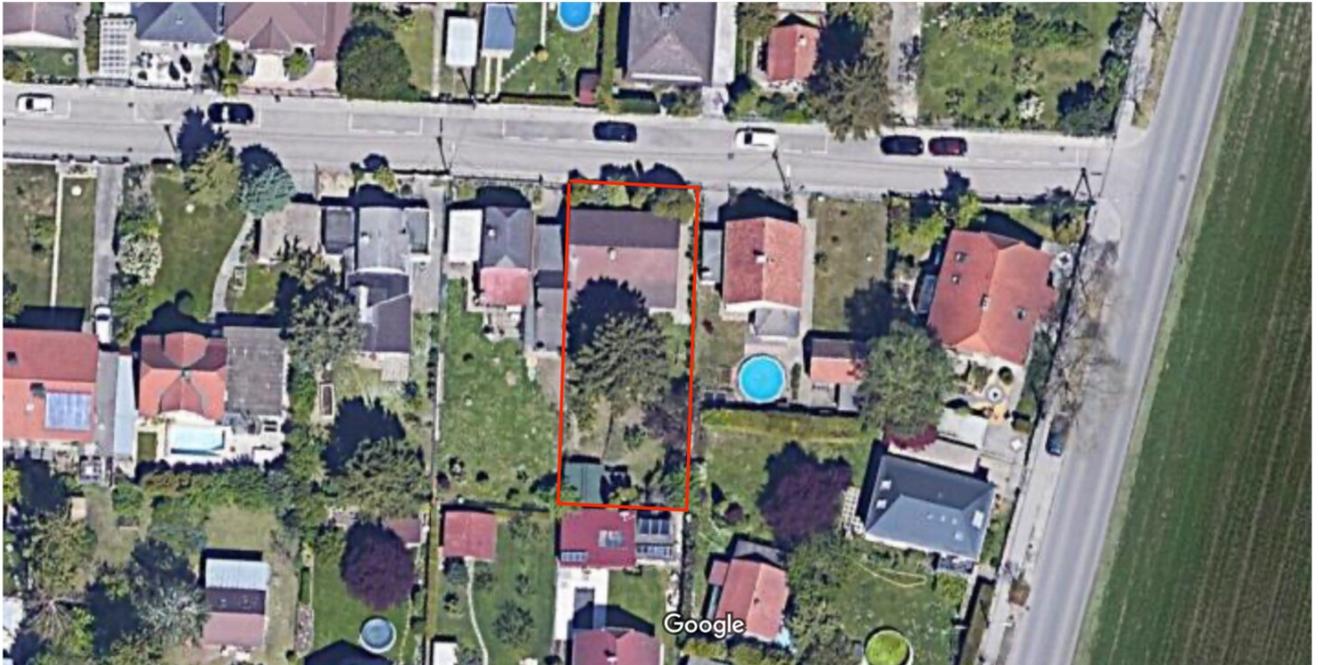








Flächenwidmungs- und Bebauungsplan





Objektbeschreibung

Platz zum Träumen - Platz zum Leben:

In bester Lage in Essling - weit genug vom städtischen Trubel, aber auch weit genug noch von der Stadtgrenze - besser wird's nicht:

493m² rechteckiges Grundstück in perfekter Nord-Süd-Ausrichtung

- unmittelbare Nähe zu unbebauter Grünfläche/Feldern
- Breite: ca. 15 Meter, Länge: ca. 35 Meter
- trotzdem tolle Anbindung an den öffentlichen Verkehr (98A, 99A und 99B! - in wenigen Minuten bei der U2)
- Flächenwidmung: Bauklasse I, o, gk, 6,5m
- Einkaufsmöglichkeiten in Fußweite oder 2 Minuten Fahrzeit

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Altbestand (BJ ca. 1930, Umbau in 1983), der weder modernen Wohnanforderungen entspricht, noch mit einem wirtschaftlich-vernünftigen Mitteleinsatz renovierbar ist und daher als Abbruchobjekt klassifiziert wird.

ANGEBOTSPREIS: EUR 400.000

Wir weisen darauf hin, dass unser Büro als Doppelmakler tätig ist - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.