

**4 WOHNHEITEN | 2 DOPPELHÄUSER | direkte  
Anbindung zur U2 | grüne Umgebung | Ruhelage |**



**Objektnummer: 15342**

**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>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maja Arsic**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30

H +43 699 18 04 71 30

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



## Objektbeschreibung

**Ein Grundstück mit viel Potential in grüner Ruhelage!**

**Herrlich ruhig** und mit einer **optimalen Grundstücksgröße** präsentiert sich dieses **ca. 652m<sup>2</sup> große Grundstück in einer charmanten Siedlungsstraße.**

Eine **Studie für den Bau von 2 Doppelhäusern (4 Wohneinheiten) samt KFZ-Stellplätzen und Gärten** liegt auf! **Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen diese gerne.**

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- **33% Bebaubarkeit**
- **o, g, k Bauweise**
- **Bauklasse I, 6m**

Alternativ: Es befindet sich derzeit noch ein Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von ca. 145m<sup>2</sup> auf dem Grundstück, welches mit Adaptierungsarbeiten wieder in ein Wohlfühl-Zuhause für die ganze Familie verwandelt werden kann.

**Kaufpreis:**

**Der Kaufpreis beläuft sich auf 550.000,-- Euro.**

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises** an.

**Lage**

Dem **Innenstadt-Trubel entkommen** und trotzdem auf die **Vorteile einer tollen Infrastruktur nicht verzichten** zu müssen! **Der perfekte Ort, um neue Wurzeln zu schlagen!**

**Vor den Toren der Lobau** genießen Sie ein **breitgefächertes Angebot an Freizeitangeboten in der Natur**. Auch das **beliebte Autokino** ist nur wenige Autominuten entfernt, wie auch das **Marchfeld Center**.

Auf der **Esslinger Hauptstraße** befinden sich **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten**. **Ärzte um Apotheken** sind ebenfalls in der Umgebung.

**Bus 98A** ca. 120m mit direkter Anbindung zur U2

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap