

**Baugrundstück auf EIGENGRUND mit vielen Möglichkeiten  
– Mühlwasser**



**Objektnummer: 570**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.099.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nebojsa Stanisljevic**

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T +43 13912230

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





# Objektbeschreibung

## Objektdaten:

- **Grundstücksfläche:** 844 m<sup>2</sup> (Eigengrund)
- **Altbestand:** vorhanden
- **Teilbarkeit:** Ja, 2 Wohneinheiten möglich
- **Abmessungen:** ca. 17 m Breite x 50 m Länge
- **Baubestimmungen:** BB1 Gartensiedlung
- Preis ist verhandelbar

## Besonderheiten:

Dieses Grundstück bietet die einmalige Gelegenheit, ein individuelles Bauprojekt in einer attraktiven Lage zu verwirklichen. Der Altbestand gibt Ihnen die Möglichkeit, je nach Bedarf und Vorstellung, entweder zu sanieren oder abzureißen. Durch die Teilbarkeit des Grundstücks können zwei Wohneinheiten geschaffen werden – ideal für Familien, Investoren oder als Mehrgenerationenprojekt.

## Vorteile auf einen Blick:

- Großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Teilbarkeit ermöglicht flexible Bauoptionen
- Attraktive und ruhige Lage
- Klare Bebauungsrichtlinien für eine unkomplizierte Planung
- Wasser und Strom: Vorhanden
- Gas und Kanal an der Grundstücksgrenze

## Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung:

- **Bus:** Die Linien 95A, 92A, 77A und 79A sind in der Nähe
- **U-Bahn:** Die U2-Station "Donauspital" ist nur etwa 15 Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum

Nutzen Sie diese Chance, Ihr Traumprojekt zu realisieren

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [stani@atrium-real.at](mailto:stani@atrium-real.at)

*Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!*

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.** Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. [Suchagent anlegen](#)

*"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap