"Baugrund Lobau - schönes Eckgrundstück mit Altbestand"

1 Garten Südosten

Objektnummer: 1626_26906

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	120,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

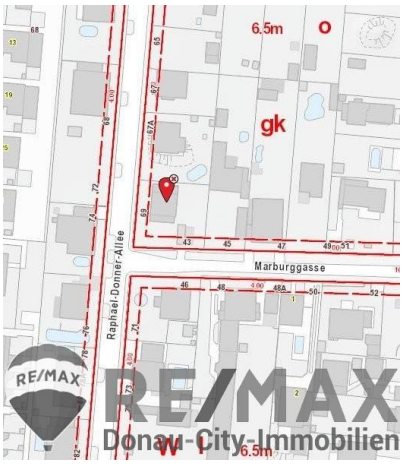
Ihr Ansprechpartner

Roswitha Babitsch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43699 123 54 975

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


6.5m
gk
Marburggasse
Raphael-Donner-Allee
6.5m

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Baugrund Lobau - schönes Eckgrundstück mit Altbestand!"

Dieses attraktive Eck-Grundstück mit ca. 582m² und Altbestand (Haus aus den 50er Jahren - mit angebauter Garage Baujahr 1995) bezaubert vor allem durch die traumhafte Lage ganz nahe bei der Lobau!

Leider ist der Keller besonders auf der Seite nach Osten sehr feucht und muss unbedingt saniert werden bzw. Abrissobjekt und kompletter Neubau - auch zwei Doppelhaushälften sind möglich. Gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist eine Drittelbebaubarkeit des fast quadratischen Grundstücks mit Widmung Wohngebiet Bauklasse I und 6,5 m Traufenhöhe gestattet.
Man ist verkehrstechnisch gut angebunden - mit den Bussen 98A und 88B kommt man rasch zur U2 Aspernstrasse bzw. Aspern Seestadt mit ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen usw. - wie auch in Essling direkt. Mit dem Auto erreicht man in 15 Min. den Verkehrsknoten Kaisermühlen mit den Autobahnen A22 und A23. Auch UNO und U1 sind dann nicht mehr weit.
Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten sich nahe dieser gepflegten Gartensiedlung mit Spaziergängen, Wanderungen, Radfahrten in der Lobau und bei der neuen Donau und Mühlwasser, wo man im Sommer auch baden kann.

Je schneller Sie einen Besichtigungstermin anfragen, desto eher haben Sie die Chance diese großartige Gelegenheit zu nützen und diese schöne Liegenschaft zu erwerben!

Der Kaufpreis beträgt € 449.000,--.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!