# **Mein Sommerhaus beim Wasser**



Objektnummer: 7485/237

**Eine Immobilie von Arthur Real GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Florian-Berndl-Gasse

Art: Haus
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1220 Wien
Wohnfläche: 62,00 m²

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

**Kaufpreis:** 549.000,00 €

Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

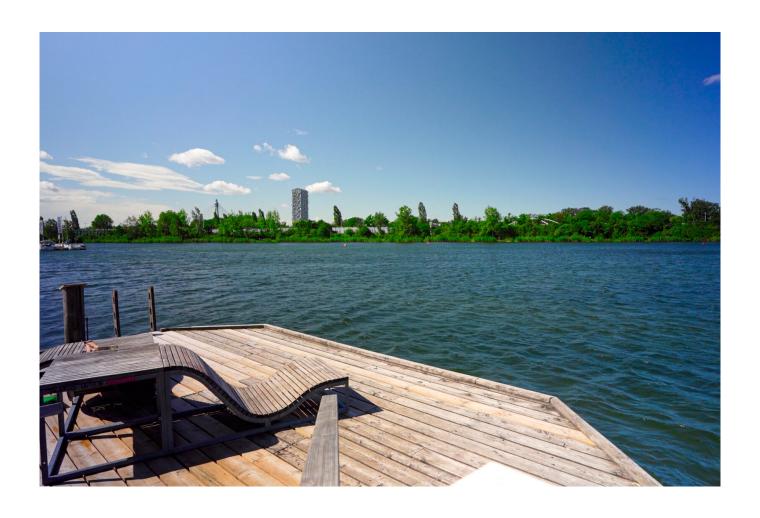


Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH Handelskai 300A / I / EG09 1020 Wien

T +436769604046

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

























verenerverwendung nür nur Quenerangsabe.
Keine Haftung für Vollistlandigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangsbe-Stadt Wien - ViennaGIS
Drucklatum: 60,90-2025 14:39
wien.gv.at/flaechenwidmung/public

## **Objektbeschreibung**

## Sonniger Eigengrund an der Alten Donau – Rarität in Toplage

Zum Verkauf steht ein sonniges Grundstück in absoluter Grün- und Ruhelage, nur 2 Gehminuten von der Alten Donau entfernt – inmitten einer der begehrtesten Freizeitregionen Wiens.

Die Widmung *Gartensiedlung (GS)* erlaubt eine Bebauung von bis zu 80 m² – ideal für ein modernes Einfamilienhaus. Architektenpläne liegen bereits vor und können gerne bereitgestellt werden.

Optional: Das direkt angrenzende Grundstück mit Sommerhaus (ca. 307 m²) kann zusätzlich erworben werden.

## Highlights:

- Toplage in der Siedlung Phönix nur 2 Min zur Alten Donau
- Widmung: Gartensiedlung (GS), 80 m² bebaubar
- Eigengrund mit Parkmöglichkeit direkt davor
- Nur 10 Min zur U2 Donaustadtbrücke
- Nahversorgung fußläufig (BILLA)
- Eigener Brunnen

#### Besonderheiten:

Diese Liegenschaft vereint urbane Nähe mit naturnahem Lebensgefühl – ein Paradies für Naturliebhaber, Wassersportfans und Ruhesuchende.

Ob zur Eigennutzung oder als Investment mit Potenzial – eine seltene Gelegenheit in bester Wiener Freizeitlage.

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 <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <1.250m Universität <2.000m Höhere Schule <3.750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <750m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <1.250m Polizei <1.250m

### Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap