

Alte Donau - Citynah & wasserverliebt - Eigengrund



Objektnummer: 7485/225

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florian-Berndl-Gasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € 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.





Weiterverwendung nur mit Quellenangabe.
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit; Kein Rechtsanspruch ableitbar.
Quellenangabe: Stadt Wien - ViennaGIS
Druckdatum: 06.09.2025 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 <1.750m

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