

Ruhelage Nähe Donauspital



Garten

Objektnummer: 2003/11220

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

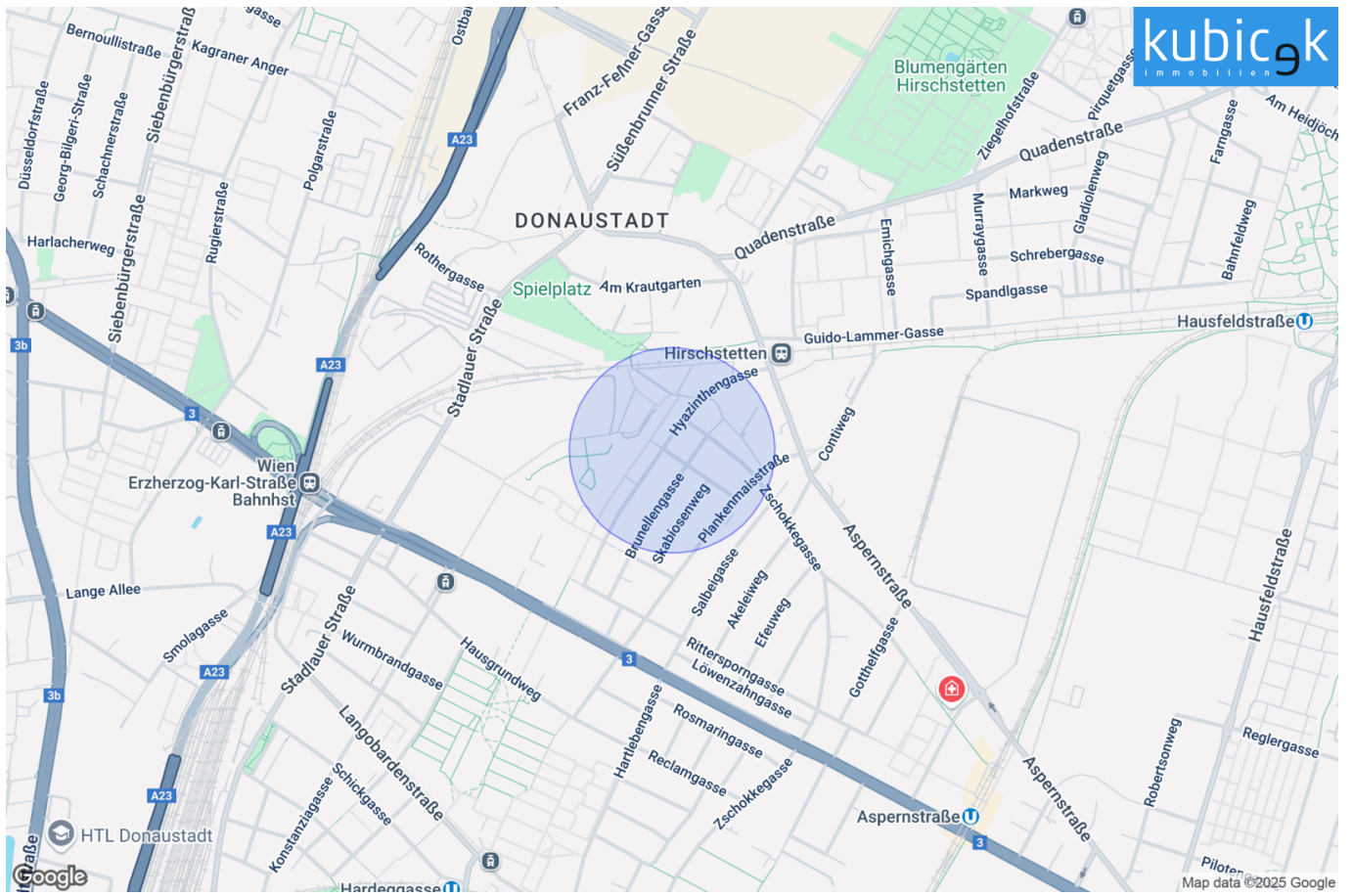


kubic₉k
immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen 95%
Grundstücke 100%

A man in a dark blue suit and white shirt is smiling and holding a large, stylized blue letter 'e'. Behind him, two women are also smiling. The background is a plain, light-colored wall.



Objektbeschreibung

In einem ruhigen und grünen Wohngebiet erwartet Sie dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 587 m². Gelegen in einer charmanten und gewachsenen Wohnsiedlung bietet die Umgebung eine friedvolle Atmosphäre – ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die Erholung in den eigenen vier Wänden suchen.

Das Grundstück überzeugt durch seine harmonische Form und die natürliche Begrünung mit prachtvollen Tannenbäumen, die Privatsphäre und ein angenehmes Mikroklima schaffen. Es misst ca. 15 Meter Straßenfront und weitet sich im hinteren Bereich auf ca. 18 Meter – perfekt für ein variantenreiches Baukonzept.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein älteres Gebäude, das sich nicht mehr zur Sanierung eignet und abgetragen werden sollte, um Platz für Ihr neues Bauprojekt zu schaffen.

Widmung & Bebauungsmöglichkeiten:

- Bauland Wohngebiet gemäß Bauklasse I
- Zulässige Traufenhöhe: 6 Meter zuzüglich Dachgeschoss
- Maximal 200 m² bebaubare Fläche pro Hauptgebäude

Verwirklichen Sie hier Ihre Wohnträume!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap