

Inserat ID: 157053

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

**Kontaktinformationen:**

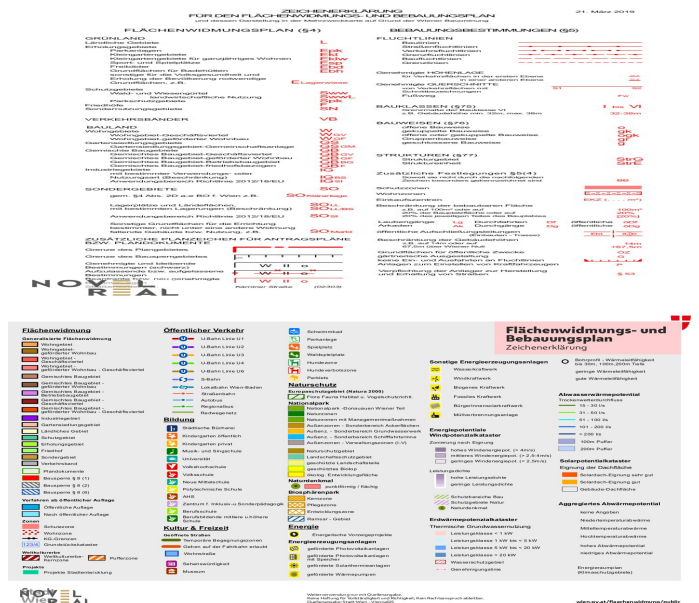
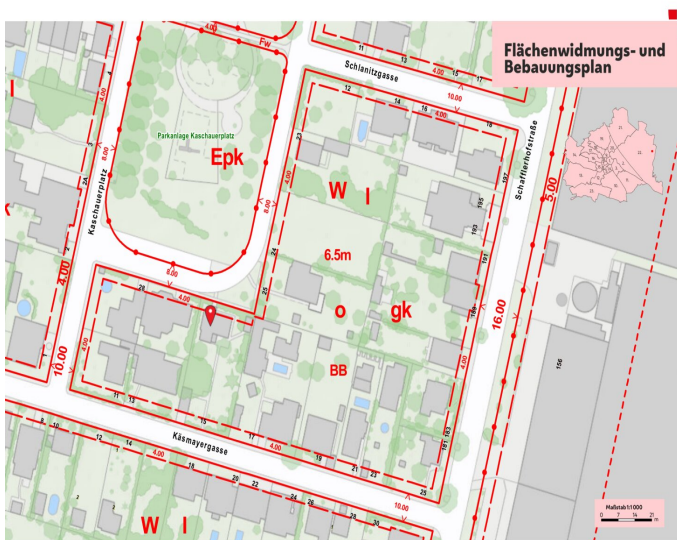
Vassilena Valkova

Tel: +43 650 5870011

vv@novel-real.at

Grundfläche: 513m<sup>2</sup>

**Ihr eigenes Traumgrundstück in der Donaustadt für  
Ihr Traumhaus? Wohnen im Grünen mit perfekter  
Anbindung! Wir planen Ihr Traumhaus!**



Erwerben Sie Ihr Grundstück und verwirklichen Sie Ihr geplantes Traumhaus ganz nach Ihren Wünschen!

Willkommen in der Zukunft Ihres Wohntraums! Dieses großzügige 500 m<sup>2</sup> große Grundstück in der bezaubernden Donaustadt vereint idyllische Natur mit urbanem Komfort ? eine einmalige Gelegenheit für Familien, die nach einem harmonischen Lebensraum suchen.

Natur pur direkt vor Ihrer Haustür ? Genießen Sie die Ruhe und Weite eines grünen Gebiets,

perfekt zum Spielen, Entspannen und Durchatmen.

Top-Anbindung ? Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Auto: Sie erreichen die Innenstadt in kürzester Zeit.

Familienfreundliche Umgebung ? Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Erleben Sie die perfekte Balance aus Natur und Stadtleben ? dieses Grundstück wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihre Zukunft in einer der lebenswertesten Gegenden Wiens

Besondere Bestimmungen:

150 m<sup>2</sup> bebaute Fläche  
Bauklasse I  
Maximale Höhe 6,5 Meter  
Maximale Wohnnutzfläche 300m<sup>2</sup>

Ihre Vorteile für Ihren Hausbau:

Planung inklusive  
Baugenehmigung  
Unterstützung für den Hausbau inklusive  
ELK- Kooperationspartner  
Finanzierungsvorschlag & Service inklusive  
Finanzierungen mit Anrechnung der Eigenleistung beim Hausbau möglich  
Bauherrenhilfe auf Wunsch mit Lagerhaus

Ihr Grundstück, Ihr fertig geplantes Traumhaus ? verwirklichen Sie Ihre persönliche Wohnvision!

Kaufpreis Grundstück

EUR 450.000,- inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Lage:

Willkommen in der Donaustadt, wo dörflicher Charakter, Natur und urbane Infrastruktur zusammentrifft. Eine Vielzahl an Nahversorgern, Shopping, Sport, Kindergärten und & Schulen, Ärzte und öffentliche Anbindung bieten alle Möglichkeiten. Zur U-Bahn/ U2, gelangt man in wenigen Minuten mit dem Bus 99A, 99B. Der Bus ist in ein paar Gehminuten erreichbar. Die Autoschnellstraße A23/S2 sind direkt und unkompliziert in 15 Min. mit dem Auto zu erreichen.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: [vv@novel-real.at](mailto:vv@novel-real.at).

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

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

&lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus

&lt;5.500m Kinder & Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten

&lt;2.000m Universität &lt;2.000m Höhere Schule

&lt;2.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei

&lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige Geldautomat &lt;3.500m Bank

&lt;2.000m Post &lt;2.000m Polizei &lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;2.000m Bahnhof &lt;2.000m Straßenbahn &lt;2.500m Autobahnanschluss

&lt;5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 513m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

hwbwert: 37.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Vassilena

Nachname: Valkova

Tel.: +43 650 5870011

E-Mail: vv@novel-real.at