



Inserat ID: 213812

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1579000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Grundfläche: 1586m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## Neuer Preis! Mühlwasser | Großes Baugrundstück mit Potenzial! | ca. 1.586 m<sup>2</sup>



Nähe Mühlwasser | Baugrundstück mit Potenzial! | ca. 1.586 m<sup>2</sup>

-----  
www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

-----  
Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 1.586 m<sup>2</sup>. und unterteilt sich in 2 Parzellen zu je ca. 793

m<sup>2</sup>. Eine dieser Parzellen hat bereits baugenehmigte Pläne. Die Pläne sind auf Anfrage verfügbar.

Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse 1 (bis 6,5 Meter)  
offene oder gekuppelte Bauweise  
Bebaubare Grundfläche: 33%  
Altbestand ist vorhanden.  
Straßenfront: ca. 34 m (ca. 17 m pro Parzelle)

Dieses Grundstück zeichnet sich durch eine ruhige Lage aus - in der unmittelbaren Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser zu finden. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Die insgesamten Maße des Grundstücks sind ca. 34 m x ca. 46,6 m!

Kaufpreis: ? 1.579.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

-----  
? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten:  
service.immonestor.at  
-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr  
Boro MITRANIC, akad. IM  
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30  
E-Mail: boro@immonestor.at  
Wagramerstraße 102, 1220 Wien  
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig 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.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE ) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://service.immonestor.at/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&lt;1.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus

&lt;2.000m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten

&lt;1.000m Universität &lt;3.500m Höhere Schule

&lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;1.500m Einkaufszentrum

&lt;4.000m Sonstige Geldautomat &lt;1.500m Bank &lt;2.000m Post

&lt;2.000m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;2.000m Straßenbahn &lt;1.500m Bahnhof &lt;2.000m Autobahnanschluss

&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1586m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1579000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at