



Inserat ID: 165610

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße:

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Grundfläche: 498m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Liliya Mytsko

Tel: +43 660 1992 138

Im@immonestor.at

## Bestandsfreies Grundstück in Essling! | Ideal für ein Einfamilienhaus | 498 m<sup>2</sup>



Essling | Top Baugrundstück | Ideal für ein Einfamilienhaus!

-----[www.immonestor.at](http://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 Grundstücksfläche beträgt ca. 498 m<sup>2</sup> und das Grundstück ist bestandsfrei.

Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse 1 (bis 6,5 Meter)

offene oder gekuppelte Bauweise

Bebaubare Grundfläche: maximal 150 m<sup>2</sup>

Die Aufschließungskosten für dieses Grundstück sind bereits bezahlt worden. Alle Anschlüsse wie Strom, Kanal, Wasser & Gas sind vorhanden. Genauere Details finden Sie auf Anfrage in den beigefügten Dokumenten.

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 Maße des Grundstücks sind ca. 14,38m x ca. 34,28m und eignen sich daher hervorragend für den Bau eines Einfamilienhauses!

Kaufpreis: ? 479.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

-----? Als Erste(r) informiert! Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

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

Frau Liliya Mytsko, MSc. Tel.: +43 660 / 199 21 38 E-Mail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at) Wagramer Straße 102, 1220 Wien [www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

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.

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

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 Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 498m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mytsko

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at)