

Inserat ID: 194919

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Grundfläche: 476m<sup>2</sup>

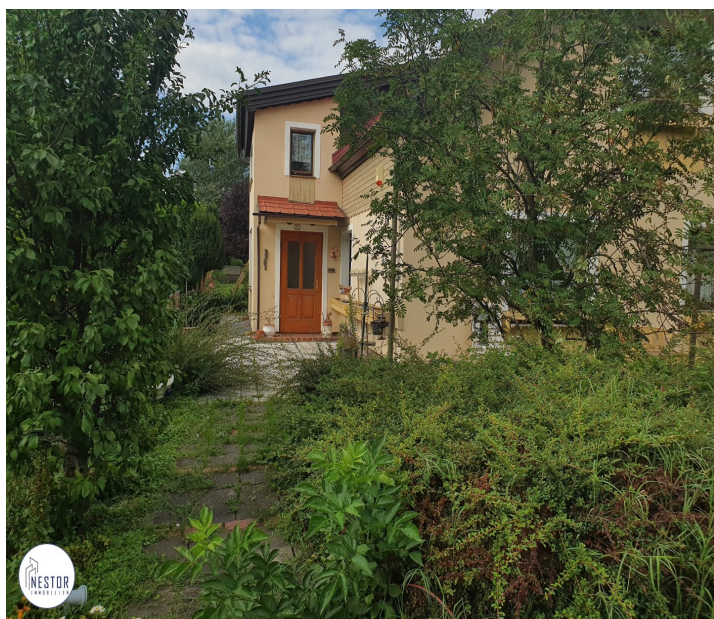
### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

**Neuer Preis! | Pacht | Marchfeldkanal | Baugrund mit  
Altbestand in Ruhelage! Ideal für ein Doppelhaus**



**Marchfeldkanal | Baugrund mit Altbestand in Ruhelage!**

-----[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf  
unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und  
bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 476 m<sup>2</sup>.

Eckdaten/Baubestimmungen:

Bis 6,5 Meter

offene oder gekuppelte Bauweise

Bebaubare Grundfläche: 33%  
Altbestand ist vorhanden.  
Hierbei handelt es sich um Pachtgrundstück.  
Das Grundstück eignet sich ideal für ein Doppelhaus.

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.

Kaufpreis: ? 249.000,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Pacht pro Monat: ca. ? 540,-

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Alle Nahversorger sowie der Marchfeldkanal befindet sich in der Nähe.+ Straßenbahn: 26+ Bus: 33B  
Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne / Energieausweis sowie weiteren Details sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

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

Für Anfragen füllen Sie bitte das Anfrageformular aus, auch mit Namen, Telefonnummer und Ihrer Adressangabe.

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

[boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at) Wagramerstraße 102, 1220 Wien [www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

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

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. 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: 476m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Heizungsart: Zentral

## Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at