

## "Landwirtschaft in Wien"



Garten\_hinten

**Objektnummer: 1626\_26800**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Herbert Windisch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699 197 111 03  
F +43 1/2644185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentümerversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

## Objektbeschreibung

**"Ideal für Eigennutzer und Unternehmer"** Das Grundstück ist für landwirtschaftliche Nutzung gewidmet, wodurch es nicht nur zum Wohnen geeignet ist, sondern auch für den großflächigen Anbau von Gemüse und/oder Obst. Die Grundstücksform ist länglich, die Breite beträgt ca. 25m, die Länge fast 253m. Derzeit befindet sich noch ein geräumiges Wohnhaus mit etwa 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Superädifikat-Altbestand aus Nachkriegszeiten!) und auch ein Schwimmbecken sowie ein großer Gemüsegarten darauf. Albern bietet seinen Bewohnern eine ausgewogene Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Infrastruktur. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, der nahe gelegenen Ostautobahn und das "Huma Eleven" Einkaufszentrum sind weitere Vorzüge dieser interessanten Liegenschaft. **Richtpreis: € 900.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!