

## "DAVE! Lobau - Baugrund mit Altbestand"



1 Liegenschaft 1220 Lobau

**Objektnummer: 1626\_26906**

**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>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

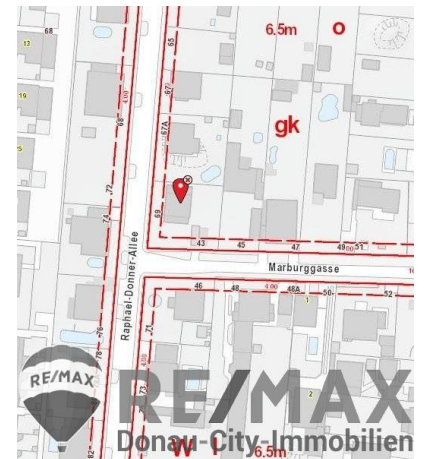


### **Roswitha Babitsch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43699 123 54 975

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



\*zu Ihrer

RE/MAX  
Haushalts-/Eigenheimversicherung

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"DAVE- Lobau - Baugrund mit Altbestand!"** DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Dieses attraktive Eck-Grundstück mit ca. 582m<sup>2</sup> und Altbestand (Haus aus den 50er Jahren - mit angebaute Garage Baujahr 1995) bezaubert vor allem durch die traumhafte Lage ganz nahe bei der Lobau! Leider ist der Keller besonders auf der Seite nach Osten sehr feucht und muss unbedingt saniert werden bzw. Abrissobjekt und kompletter Neubau - auch zwei Doppelhaushälften sind möglich. Gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist eine Drittelbebaubarkeit des fast quadratischen Grundstücks mit Widmung Wohngebiet Bauklasse I und 6,5 m Traufhöhe gestattet. Man ist verkehrstechnisch gut angebunden - mit den Bussen 98A und 88B kommt man rasch zur U2 Aspernstrasse bzw. Aspern Seestadt mit ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen usw. - wie auch in Essling direkt. Mit dem Auto erreicht man in 15 Min. den Verkehrsknoten Kaisermühlen mit den Autobahnen A22 und A23. Auch UNO und U1 sind dann nicht mehr weit. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten sich nahe dieser gepflegten Gartensiedlung mit Spaziergängen, Wanderungen, Radfahrten in der Lobau und bei der neuen Donau und Mühlwasser, wo man im Sommer auch baden kann. Je schneller Sie einen Besichtigungstermin anfragen, desto eher haben Sie die Chance diese großartige Gelegenheit zu nützen und diese schöne Liegenschaft zu erwerben! **Der DAVE-Richtpreis beträgt € 499.000,--.** Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. \*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!