

## **RUHELAGE! BAUGRUND mit ALTBESTAND**



Luftansicht

**Objektnummer: 2275\_5400**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,70
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



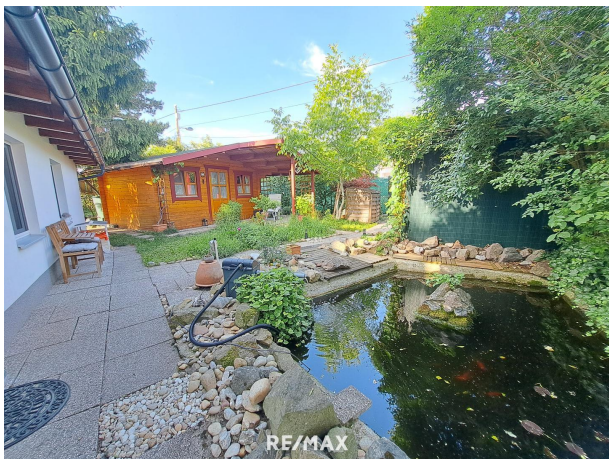
**Thomas Kropelj**

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha

H +43 660 91 95 676

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









## Objektbeschreibung

GRÜN UND IDYLLISCH Zum Verkauf gelangt ein ca. 550 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit Altbestand in einer traumhaften Lage in der Schwarzen Lackenau in Wien 21. Das Objekt mit allen Anschlüssen ist größtenteils westlich ausgerichtet und die Baubestimmungen lauten: MASSE: Breite ca. 16 m, Länge ca. 35 m BAUKLASSE: I+II (Erdgeschoß + Obergeschoß; 6,5 m Gebäudehöhe) BEBAUBARKEIT: 1/3 (ca. 183 m<sup>2</sup>) BAUWEISE: ogk (offen/gekuppelt) WOHNHEITEN: 2 RICHTPREIS: € 499.000 INFRASTRUKTUR In der Nähe des Objektes befinden sich diverse Ärzte und Schulen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs und ein SPAR ist nur drei Busstationen entfernt. Außerdem verfügt die Region über ein vielfältiges Kulinarik- und Freizeitprogramm und ist in Gehdistanz zur Donauinsel. VERKEHRSANBINDUNG Mit der Buslinie 34A erreichen Sie in Kürze Stationen mit Schnell- bzw. U-Bahn-Anschluss (Bahnhof Floridsdorf) und die Autobahn A22 ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 171.0

wärm kWh/(

ebed m<sup>2</sup>a)

arf:

Klass E

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.7

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Nur auf [remax.at](https://remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!