

## **"++ BaugrundImGrünen ++"**



01. Grundstück 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_25703**

**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>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MBA Dominik Schreyer-Richtarz**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 676/301 06 02  
F +43 1/208 31 44

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













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

RE/MAX  
 Premiumschutz  
 in den ersten  
 3 Monaten  
 PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteeversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien  
 Haushalts-/Eigentumsversicherung  
 GENERALI

## Objektbeschreibung

**"++ BaugrundlmGrünen ++"** Dieses Baugrundstück befindet sich in äußerst ruhiger und grüner Lage am Orchideenweg, 1220 Wien, am Rand einer Siedlung, wodurch man hier an der Frontseite die Fernsicht über weitläufige Grünflächen genießen kann. Gemäß unverbindlicher Auskunft der MA21 (Servicestelle Stadtentwicklung) gilt hier die Wiener Bauklasse W I mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,5m (ohne Dach), offene oder gekuppelte Bauweise, ein Drittel der Grundstücksfläche darf bebaut werden. Dadurch ist es jedenfalls auch für Bauträger interessant, beispielsweise für die Errichtung eines Doppelhauses. Der Anschluß an das Kanalnetz befindet sich bereits am Grundstück. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Altbestand in Form eines abbruchreifen kleinen Holzhäuschens (bebaute Fläche 37m<sup>2</sup>). Das Grundstück ist weiters nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet. Die U2 Station Seestadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus Linie 89A) in ca. 15 Minuten erreichbar, das Zentrum Wiens in weniger als 50 Minuten. Mit dem Auto ist man von hier dank guter Anbindung über Rautenweg/A23 in weniger als einer halben Stunde im Stadtzentrum. **Der Preis NUR € 385.000,-** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 77.000,-/monatlich € 1.540,- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!