



1220 Wien, Donaustadt | Grundstück | Objektnummer: 1693

Einzigartiges Grundstück direkt an der Alten Donau Promenade am Wasser !



Ihr Ansprechpartner

DI(FH) Dipl.-Wirt.-Ing. Michael Posch

Immobilientreuhänder

Hausverwalter - Makler

Geschäftsführung

+43 699 17 03 28 19

mp@treuhandreal.com

www.treuhandreal.com

Einzigartiges Grundstück direkt an der Alten Donau Promenade am Wasser !



Beschreibung

Leben dort , wo andere Urlaub machen !

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien! Diese atemberaubende Grundstück bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch einen luxuriösen Standort. Mit einem Kaufpreis von 990.000,00 € und einer Grundstücksfläche von 328m² ist dieses Grundstück perfekt für Personen mit dem Wunsch einer exklusiven Lage mitten in der Stadt und doch in erster Reihe an der Alten Donau.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der atemberaubende Ausblick. Von Ihrem neuen Zuhause aus können Sie nicht nur den wunderschönen Alte Donaublick genießen, sondern auch den Grünblick, der Ihnen ein Gefühl von Ruhe und Entspannung vermittelt. Egal ob Sie den Sonnenuntergang beobachten oder den Blick auf die umliegende Natur genießen möchten, dieses Grundstück bietet Ihnen einzigartige Perspektiven.

Aber nicht nur der Ausblick ist beeindruckend, auch die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Durch die Nähe zur U-Bahn-Station haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung und sind in kürzester Zeit im Zentrum von Wien. Auch der Bus, der Bahnhof und der Autobahnanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an alle wichtigen Orte und Einrichtungen bietet.

Apropos Einrichtungen, in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt sind nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Das bedeutet, dass Sie alles bequem zu Fuß erreichen können, ohne lange Wege in Kauf zu nehmen.

Am Grundstück steht derzeit noch ein älteres Haus (Abbruchobjekt), kann mit entsprechenden Renovierungsaufwand unter Umständen noch genutzt werden ist, zumindest bis sie sich Ihr persönliches Luxusdomizil errichten lassen.

Einfahrtsmöglichkeit in die Gartensiedlungsanlage mit gesichertem Schranken !



TREUHANDREAL

Wasser-, Kanal-, Stromanschluss vorhanden, Wasserentnahme zum Gießen vom am Grundstück befindlichen Brunnen möglich.

Das Grundstück ist in den Süden ausgerichtet und bietet den einzigartigen Luxus, lediglich durch das Queren der Promenade in die Alte Donau zu gelangen.

Widmung: Gartensiedlungsgebiet GS80m² BB

Für Besichtigungstermine kontaktieren Sie Herrn DI. Michael Posch unter mp@treuhandreal.com





Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 328 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
		Eigentumsform:	Alleineigentum
		Bauart:	Altbau
		Baujahr:	1969
		Ausrichtung:	Süden

Ausstattung

Ausblick:	Seeblick, Grünblick	Extras:	U-Bahn-Nähe
-----------	---------------------	---------	-------------

Preisinformationen

Kaufpreis:	990.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %



Weitere Fotos



Schilfgürtel



Eine Bootsanlegestelle



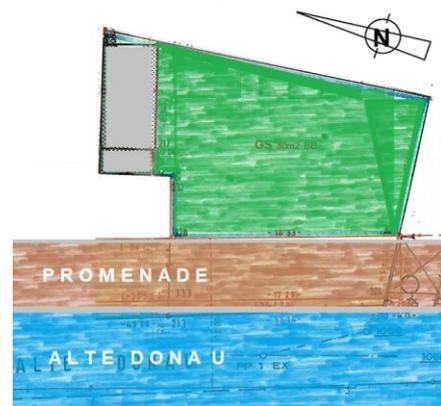
Promenade



Einfahrt in die Anlage

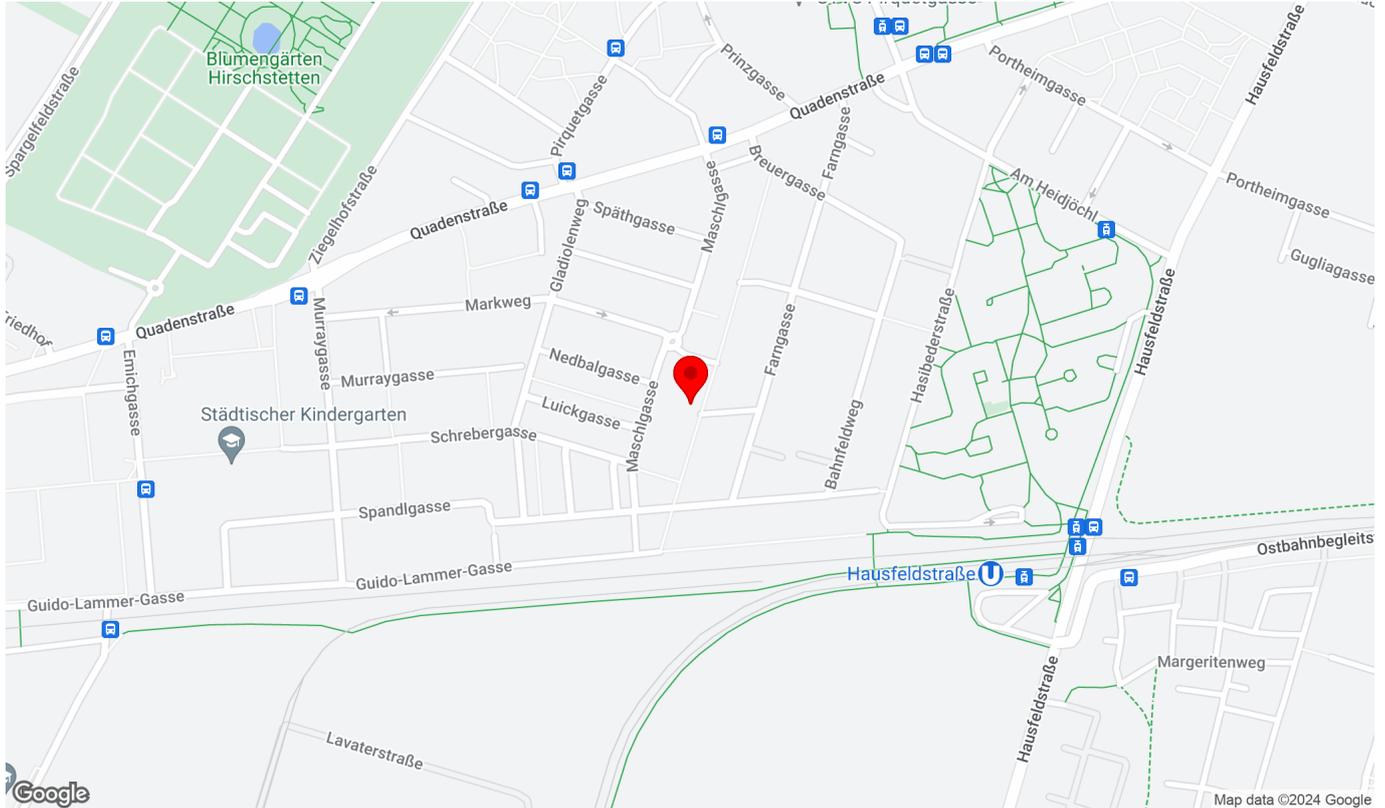


Gebäude am Grundstück



Lage

1220 Wien, Donaustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	2.000 m
Höhere Schule	4.000 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

