



#0001009186

## Schwarzlackenau- Naturparadies vor der Türe

1210 Wien



Kaufpreis: 169.000,00 €

Grundfläche: 521,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Beate Bernleithner

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

beate.bernleithner@riv.at

+43 664 60 517 517 28





## BESCHREIBUNG

Baugrundstück im Altbestand (Superädifikat).

Dieses Grundstück befindet sich in herrlicher Grünruhelage in unmittelbarer Nähe zum Marchfeldkanal in der Schwarzlackenuau.

Derzeit befindet sich ein älteres Häuschen am Grundstück.

Eckdaten:

Grundstück: ca. 521m<sup>2</sup> (Pachtgrund Stift Klosterneuburg)

Haus: ca. 63 m<sup>2</sup> inkl. Dachbodenfläche (Superädifikat)

Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Internet

Widmung: WI, 6,5m, o; gk

Dieses Grundstück ist ein idyllisches Plätzchen abseits der Hektik der Großstadt. Nur wenige Meter vom Haus entfernt ist Natur pur am Marchfeldkanal zu finden.

Wer gerne im Grünen lebt und doch die Vorzüge der Stadt genießen möchte, ist hier genau richtig!

Kaufpreis Liegenschaft € 169.000,--

Pacht für das Grundstück: voraussichtlich € 8.388,10 jährlich



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Objektkategorie | Baugrundstück |
| Nutzung         | Wohnen        |
| Vermarktungsart | Kauf          |
| Eigentumsform   | Superädifikat |
| Baujahr         | ca. 1955      |

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 521 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Nein, Abbruchobjekt (Ausgenommen von der Informationspflicht lt. §3, EAVG 2012)*

Gültig bis 01.01.0999

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

---

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 169.000,00 € |
|-----------|--------------|

---

**GESAMTKOSTEN**

---

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 169.000,00 € |
|-----------------|--------------|

---

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

---

**NEBENKOSTEN**

---

|                    |   |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | nach Vereinbarung,<br>Kosten für Kaufvertrag<br>und Pachtvertrag<br>fallen an |
|--------------------|---|

---



## LAGE UND UMGEBUNG

Herrliche Grünruhelage an der Schwarzlackenuau

Nur 100m bis zum Marchfeldkanal

Gute Verkehrsanbindung mit der Buslinie 34 A (Station Voltelinistraße) Richtung Bahnhof Floridsdorf und Strebersdorf

Ca. 3 Fahrminuten (15 min zu Fuß) mit dem Auto sind es bis zur Pragerstraße: Hier gibt es Billaplust, DM, Apotheke und Eurospar.

Im Bezirk gibt es eine gute Auswahl an Kindergärten und Schulen.

Der Marchfeldkanal bietet beste Möglichkeiten zum Radfahren, Laufen und Schwimmen.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

