



#0001009186

Schwarzlackenau- Naturparadies vor der Türe

1210 Wien



Purchase price: 169.000,00 €

Base Area: 521,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Beate Bernleithner

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

beate.bernleithner@riv.at

+43 664 60 517 517 28





DESCRIPTION

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. 521m² (Pachtgrund Stift Klosterneuburg)

Haus: ca. 63 m² 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

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Third-Party Property
Year of construction	ca. 1955

AREAS

Base Area ca. 521 sqm

ENERGY CERTIFICATE

No, demolition object (Excluded from the information obligation according to §3, EAVG 2012)

Valid until 01.01.0999



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	169.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	169.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung, Kosten für Kaufvertrag und Pachtvertrag fallen an
--------------------	---



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

