

**Grundstück für Bauträger ( 8 Häuser), 2230m<sup>2</sup>,Bauklase I und II 60% bebaubar - 910m<sup>2</sup> WFL +170m<sup>2</sup> Garage erzielbar**



Ihr Immobilienmakler

**Objektnummer: 23661**

**Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück     |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2320 Schwechat |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.400.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Stipo Bilobrk**

STIBI Immobilien GmbH  
Trubelgasse 7/5-5a  
1030 Wien

T +43 1 954 00 32  
H +43 699 19 99 66 33  
F +43 1 954 00 32 22

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

## **Objektbeschreibung**

**Zum verkauf gelangen zwei benachbarte Baugrundstücke von gesamt ca. 2231m<sup>2</sup> mitsamt Altbestand in Mannswörth.**

**Widmung: BW (Bauland Wohnen) Bauklase I und II (bis 8m Höhe) 60% ca.1338m<sup>2</sup> bebaubar mit geschlossener Bauweise. Die Mindestparzellengröße in diesem Bereich mit geschlossener Bebauung , Bauklasse I,II und 60% Bebauungsdichte beträgt 400m<sup>2</sup> und in dem Bebauungsplanbereich sind 2 Wohneinheiten pro Parzelle vorgeschrieben. Auf beiden Grüdstücken befinden sich noch Altbestände, dadurch sind beide Grundstücke vollständig erschlossen.Eine unverbindliche Bebauungsstudie sieht 8 zweigeschoßige Häuser auf vier Grundstücksparzellen vor . In Summe 910m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 170m<sup>2</sup> Garagenfläche.**

**Mannswörth ist ein Dorf mit etwa 1600 Einwohnern in Niederösterreich und gehört zur politischen Stadtgemeinde Schwechat und ist nur einen Katzensprung vom Flughafen Wien Schwechat entfernt.**

**Über die Autobahn A4 sowie die Schnellbahn Linien S2 und S7 erreichen Sie innerhalb weniger Minuten das Stadtzentrum Wiens unabhängig davon ob Sie mit dem PKW oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln fahren.**

**Kaufpreis: € 1.400.000,- Bestandsfrei und Lastenfrei.**

**Das Angebot gilt bis auf weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der Eigentümer bzw. STIBI Immobilien GmbH. Kontaktaufnahme mit der Hausverwaltung oder den Eigentümern der gegenständlichen Liegenschaft ist nicht gestattet.**

**Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.**

**Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder Immobilienfinanzierung brauchen, würde ich Ihnen gerne behilflich sein.**

**Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stibi-immobilien.at](http://www.stibi-immobilien.at)**

**Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Herr. Stipo Bilobrk**

**STIBI Immobilien**

**Tel:0699/19 99 66 33**

**Email:[office@stibi-immo.at](mailto:office@stibi-immo.at)**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap