

**ca. 5 Autominuten von Wien | einmalige Gelegenheit |
beliebte Lage mit Top-Infrastruktur**



Objektnummer: 13588

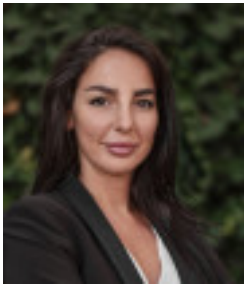
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Kaufpreis:	529.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.152,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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



Objektbeschreibung

Aufgrund der Nähe zu Wien sowie der **tollen Infrastruktur** erfreut sich Vösendorf großer Beliebtheit.

In einer **ruhigen, kaum befahrenen Sackgasse**, gelangt dieses ca. **459m² große Grundstück** zum Verkauf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein **feines, aber sanierungsbedürftiges Haus**, bestehend aus **2 Wohn-Etagen und einem Keller**. Aufgrund der nicht maximal ausgenutzten **Bebaubarkeit** bietet das Haus großes Ausbaupotential!

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- **35% Bebaubarkeit**
- **offene Bauweise**
- **max. Bauhöhe 8m**
- **BW-2WE**

Die Lage:

Aufgrund der quasi einen Katzensprung entfernten **Westfield Shopping City Süd** steht Ihnen ein **vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitbeschäftigungen** zur Verfügung.

Für **Entspannung im Grünen** sorgen der **nahe gelegene Wienerbergerteich** sowie der **neue Freizeitpark in Brunn am Gebirge**.

Aber wenn´s auch mal **schnell raus aus der Stadt** gehen soll, steht die **im Nu erreichbare A2** zur Verfügung.

Bahnhof Vösendorf Siebenhirten ca. 600m (mit direkter Anbindung in die Wiener Innenstadt)

Hofer ca. 1,6km

Kindergarten ca. 1,1km

Volksschule ca. 1,2km

Der Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf **530.000,-- Euro**.

Bei **erfolgreichem Geschäftsabschluss** fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis** an.

Besichtigungen erfolgen unverbindlich und kostenlos!

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen**.

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap