Raus aus Wien I Tolle Gelegenheit I Großzügiges Grundstück in grüner Ruhelage I ca. 10 Autominuten von Wiener Stadtgrenze

Objektnummer: 14428

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Gesamtfläche:	908,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €

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

Das Grundstück befindet sich in Deutsch-Wagram, welches sich aufgrund der Nähe zu Wien (ca. 10 Autominuten bis zur Wiener Stadtgrenze) sowie einer tollen Infrastruktur immer größer werdender Beliebtheit erfreut.

Herrlich ruhig und **äußerst großzügig** präsentiert sich dieses **ca. 908m² große Grundstück am Ende einer charmanten Siedlungsstraße.**

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- 30% Bebaubarkeit

- offene o. gekuppelte Bauweise

- 6,5m (BBe1: Bei Neu- und Zubauten darf der höchste Punkt eines Gebäudes die maximal zulässige Gebäudehöhe um höchstens 2,5 m überschreiten, ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 idgF.)

Es befindet sich derzeit noch ein Altbestand auf dem Grundstück.

Lage:

Einmal ums Eck erwartet Sie eine **herrlich weitreichende ruhige Landschaft** sowie der einen Spaziergang entfernte **Mühlbach**.

Für **weitere Freizeitaktivitäten** sorgt der nur ca. **wenige Autominuten entfernte Golfclub Bockfliess** sowie die **Schottergrube Großengersdorf.**

Durch die **im Nu erreichte B8** ist eine **schnelle Erreichbarkeit Wiens in nur wenigen Autominuten** gegeben.

Bahnhof Deutsch-Wagram: ca. 1,3km

Kindergarten ca. 450m

Volksschule ca. 2,2km

Mittelschule ca. 2,6km

Spar ca. 950m

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap