

**Baugrund 745 m<sup>2</sup> Nähe Wien Donaustadt, Gänserndorf,  
Deutsch Wagram**



**Objektnummer: 7939/2300159977**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Markus Andreas Windberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410056

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



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Baugrund 745 m<sup>2</sup>

Dieses großzügige, best-proportionierte Eck-Baugrundstück befindet sich in absoluter Ruhelage im unmittelbaren Nahbereich Gänserndorf und Deutsch Wagram und im Nahbereich Wien Donaustadt. Die einmalige Lage und die Größe des Grundstückes gewährleisten ein zukünftig unübertreffbares Wohnerlebnis der besonderen Art. Kein Bauzwang! Optimalste Verkehrsanbindungen, besonders nach Wien, runden die Perfektion gelungen ab.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap