

Einmalige Ruhelage mit reichlich Potenzial



Objektnummer: 75141

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterkirchbacherstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 St. Andrä-Wördern
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

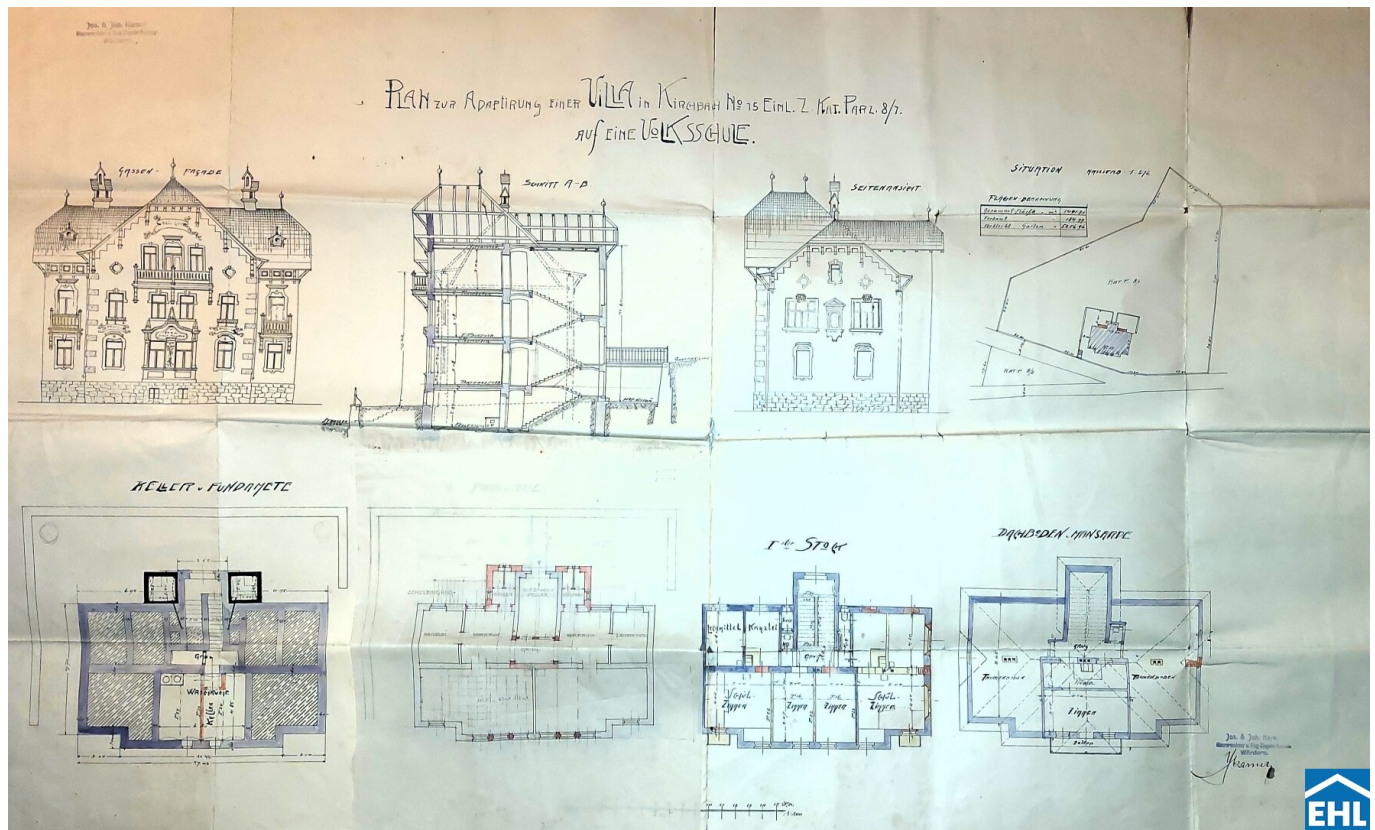
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

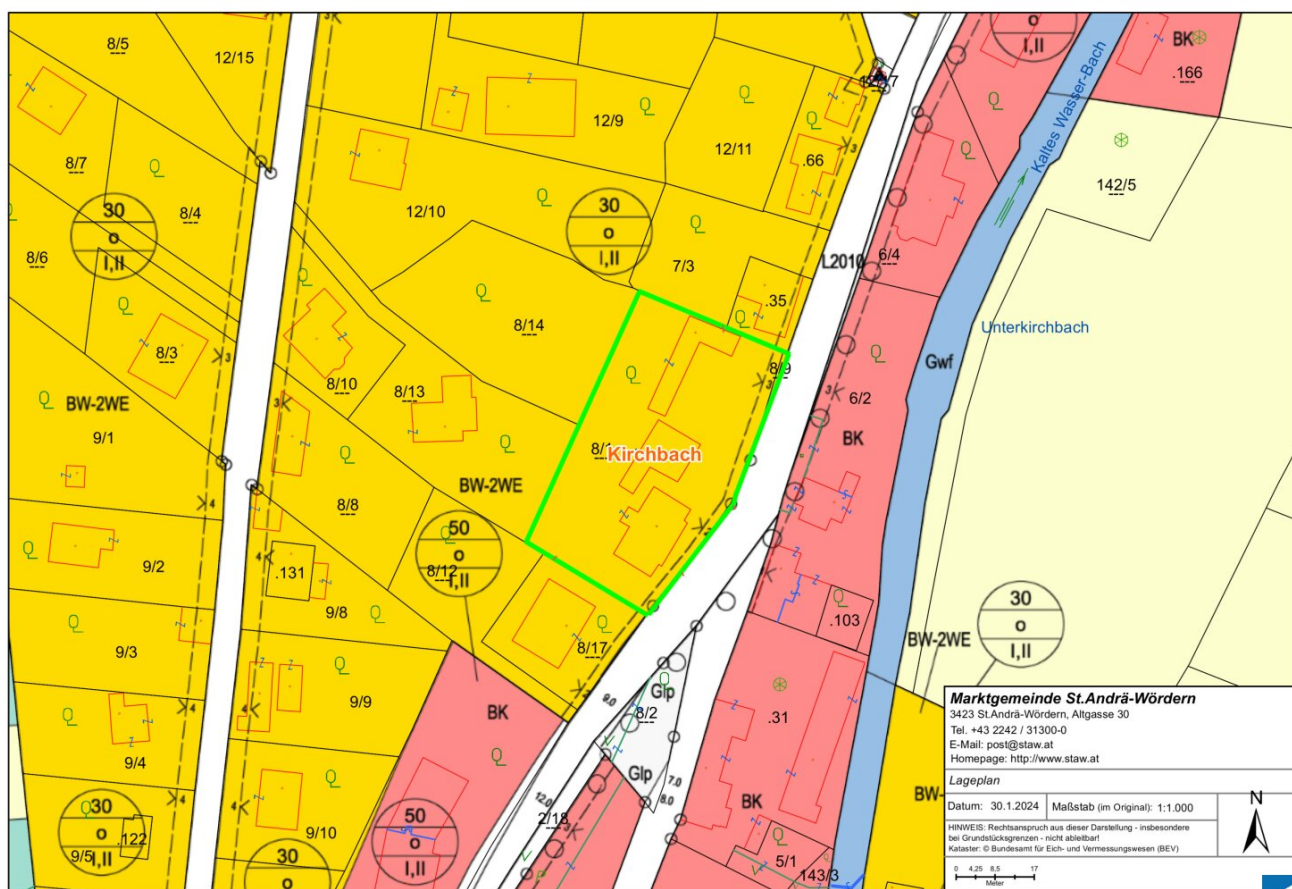
T +43 1 5127690 410
H +43 664 881 601 43

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück von 2.209 m², das die Überreste einer prachtvollen Jahrhundertwendevilla beherbergt. Diese Villa, einst ein Zeugnis historischer Eleganz, steht heute bereit, einem neuen Kapitel Platz zu machen. Während das Gebäude selbst stark sanierungsbedürftig ist, liegt der wahre Wert in dem unglaublichen Potenzial des Grundstücks, das es birgt.

Das Grundstück bietet genügend Raum um bis zu acht Doppelhaushälften zu errichten – eine seltene Gelegenheit in einer Zeit, in der Platz zunehmend ein Luxus wird. Die Möglichkeit, das Grundstück in vier Parzellen zu teilen, eröffnet vielfältige Optionen: Errichten Sie Ihr eigenes großzügiges Domizil und genießen Sie die Weitläufigkeit und Privatsphäre, oder teilen Sie das Glück mit Ihrer Familie und Freunden, indem Sie mehrere Einheiten erstellen.

Eingebettet in eine malerische Umgebung, bietet dieses Grundstück absolute Ruhe und Privatsphäre. Hier können Sie dem Trubel des Alltags entfliehen und in Ihrer persönlichen Oase vollkommene Entspannung finden.

Bebauungsbestimmungen:- Bauland-Wohngebiet

- 2 Wohneinheiten pro Parzelle
- 30% Bebauungsdichte
- offene Bauweise
- Bauklasse I,II

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.750m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m



Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <4.000m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.250m

Sonstige

Bank <4.000m

Post <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <4.500m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <7.000m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.