

**Ausgezeichnetes Grundstück in familiärer Lage - optimale Größe - einem Schritt Näher zum Eigenheim /// Neuer Preis: 170.000,-- €**



**Objektnummer: 5387/6789**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3710 Ziersdorf  
**Gesamtfläche:** 700,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 170.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

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



# Objektbeschreibung

## Beeindruckendes Grundstück in optimaler Lage gesucht?

*dann sind Sie hier genau richtig,...*

Ziersdorf ist eine familiäre und ruhige Gemeinde mit ca. 3.400 Einwohner (Stand 2022) und befindet sich im Weinviertel.

### Highlights/Daten des Grundstücks:

- *perfekt ausgerichtet für einen Garten in Südausrichtung*
- *700 m<sup>2</sup>*
- *Bebaubarkeit zu 35% / ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Ebene*
- *auch optimal für Anleger*
- *Errichtung Doppelhaus geeignet*
- *Bauland / Wohnen Bauklasse I & II*

### Infrastruktur:

In Ziersdorf befindet sich ein Bahnhof der Sie binnen ca. 50 Minuten nach Wien "Franz-Josef Bahnhof" befördert. Mit dem Auto beträgt die Fahrzeit zur Wiener Stadtgrenze ca. 30 - 35 Minuten.

Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. 1 km.

### Kindergärten/ Schulen/Bildung:

- NÖ Landeskindergarten I Joseph Haydn Straße 25 / Ziersdorf
- NÖ Landeskindergarten II Erlenaugasse 10 / Ziersdorf

- Tagesbetreuungseinrichtung Radlbrunn 45 / Ziersdorf
- Volksschule Erlenaugasse 10 / Ziersdorf
- Medien Mittelschule Ziersdorf Hollabrunner Straße 12 / Ziersdorf

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

**Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MA.ST Immobilien & Design e.U.**

**Kosten:**

- *Grunderwerbssteuer: 3,5%*
- *Eintragungsgebühr: 1,1%*
- *Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.*
- *KV Errichtung: 3.000,-- € pauschal inkl. Notar*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <6.500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap