Grundstück mit Panoramablick an der Wiener Stadtgrenze - teilbar mit Bauträger-Eignung!

Objektnummer: 95080

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Infos zu Preis:	

Aufschließungsabgabe für BKL II BEZAHLT

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Verde Lenz

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 840 7980

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

Niederösterreich
Wien

Objektbeschreibung

Nahe der Wiener Stadtgrenze, in Mauerbach/Steinbach, liegt dieses großzügige, fast **2.000 m² große Baugrundstück in ruhiger Naturlage mit Traumblick Richtung Wienerwald**. Die nächste Autobushaltestelle mit Verbindung nach **Wien-Hütteldorf** oder zu den Schulzentren in Pressbaum oder Purkersdorf ist nur ca. 500 m entfernt.

Gemeindeamt, Nahversorger, Banken, Kindergarten, Volksschule und Hort, sowie praktische Ärzte und Fachärzte erreicht man nach nur wenigen Autominuten, Apotheke, Trafik und eine Pizzeria sind unten an der Hauptstraße angesiedelt. Die Auffahrt WIen-Auhof auf die Westautobahn erreicht man, ebenso wie das **Shopping Center Auhof** mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, einem Ärztezentrum, einem Fitnesscenter und einem Kino, mit dem PKW in rund 10 Minuten.

Mauerbach bietet diverse Möglichkeiten der **kulturellen und sportlichen Freizeitgestaltung**. Der umliegende **Wienerwald** und die nahe gelegene "Hohe Wand Wiese" (Skipiste, Sommerrodelbahn und MTB-Trialcenter), Tennisplätze, ein Fußballplatz und ein Reitstall bieten vielfältige Sport- und Ausflugsmöglichkeiten. In der **Kartause Mauerbach** gibt es das ganze Jahr über viel beachtete kulturelle Veranstaltungen wie Seminare, Ausstellungen und Konzerte.

Bebauung: Das Grundstück liegt zur Gänze im Bauland Wohngebiet und kann mit einem Wohngebäude bis **Bauklasse II mit maximal zwei Wohneinheiten** unter Einhaltung der Baufluchtlinien bebaut werden. Lt. geltender Formel der Marktgemeinde Mauerbach, Bauplatzgröße/10 + 80 m², können **max. 267,90 m²** verbaut werden. Aufgrund der Größe des Grundstücks könnte es auch **in zwei Bauplätze geteilt** werden und auf jedem der beiden Bauplätze z.B. auch **jeweils ein Doppelhaus mit um die 170 m² verbauter Fläche** errichtet werden.

Aufgrund eines inzwischen bereits abgetragenen Altbestands ist die **Aufschließungsabgabe für Bauklasse II bereits bezahlt.** Eine Ergänzungsabgabe fällt lediglich im Zuge einer eventuellen Teilung an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap