

Großzügiges Mehrfamiliengrundstück – Raum für Ihre Zukunft!



BESTLIST
IMMOBILIEN

Objektnummer: 310752

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Raiffeisenstraße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2322 Zwölfxing

499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Sostar

BESTLIST Immobilien GmbH

Vöslauer Straße 2

2500, Baden

T +43 2252 25 28 28

H +43 676 95 04 082

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses attraktive ca. 1202m² große Grundstück in Zwölfxing.

- **Bauklasse:** I,II
- **Bebauungsdichte:** 40%
- **Bauweise:** g (geschlossene Bauweise)
- **Flächenwidmung:** BW -2WE

Die Aufschließungskosten wurden bereits erstattet.

Lage und Infrastruktur

Zwölfxing ist eine malerische Gemeinde im niederösterreichischen **Bezirk Bruck an der Leitha**, östlich von Wien. Die hervorragende Lage an der **B15** und der **S1** ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt sowie an die Nachbarorte in der Region. Die Nähe zu Wien macht die Gemeinde besonders attraktiv für Pendler, die das ländliche Leben schätzen, aber dennoch schnell in der Stadt sein wollen.

Die Infrastruktur in Zwölfxing ist gut ausgebaut. Die Gemeinde bietet einen Kindergarten und eine Volksschule, während weiterführende Schulen sowie größere Einkaufsmöglichkeiten in der nahegelegenen Städten zu finden sind. Für die medizinische Versorgung sorgen Ärzte und Apotheken in der Umgebung.

Für Freizeitaktivitäten bietet Zwölfxing eine Vielzahl von Möglichkeiten. Die Umgebung eignet sich hervorragend für Wanderungen und Fahrradtouren, und auch Sportvereine und gesellschaftliche Veranstaltungen fördern das aktive Gemeindeleben. Besonders hervorzuheben ist die idyllische Natur, die zu Erholung und Entspannung einlädt.

Die wirtschaftliche Struktur in Zwölfxing ist vielfältig, mit landwirtschaftlichen Betrieben, kleinen Unternehmen und einer zunehmenden Zahl von Pendlern. Die Nähe zu Wien und die gute Erreichbarkeit der Stadt machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufspendler, die eine ruhige und naturnahe Wohnlage bevorzugen.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** – ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.750m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.750m
Universität <8.250m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <3.750m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap