# Großzügiges Mehrfamiliengrundstück – Raum für Ihre Zukunft!



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 Zwölfaxing
499.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Maximilian Sostar**

BESTLIST Immobilien 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 Zwölfaxing.

• Bauklasse: I,II

• Bebauungsdichte: 40%

• Bauweise: g (geschlossene Bauweise)

• Flächenwidmung: BW -2WE

Die Aufschließungskosten wurden bereits erstattet.

#### Lage und Infrastruktur

Zwölfaxing 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 Zwölfaxing 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 Zwölfaxing 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 Zwölfaxing 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!

#### Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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