# Baugrundstück in interessanter Lage und mit großzügigen Bebauungsbestimmungen



Foto1

Objektnummer: 1858/10079
Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Gesamtfläche: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich 2752 Wöllersdorf

447,00 m<sup>2</sup>

130.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



## Michael Vajk

Netmakler Bergmillergasse 3 / 3 1140 Wien

H +43 676 / 7282020

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









## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein etwas erhöht gelegenes Baugrundstück in Hanglage und mit abrissreifem Altbestand. Durch die erhöhte Lage bietet sich aus dem neu zu erbauenden Haus ein sehr schöner Ausblick Richtung Süden. Duch die Lage im BK (Bauland Kerngebiet) hat es sehr interessante Bebauungsbestimmungen:

Bebauungsdichte: 50%

Bebauungsweise: geschlossen

Bauklasse: I und II

Die Wohneinheiten ergeben sich durch die Stellplatzverordnung (2 Stellplätze pro Wohneinheit), somit vermutlich max. 2 Wohneinheiten möglich.

Mit einer guten/kreativen Architektur kann man auf diesem Grundstück ein sehr interessantes und großzügiges Doppelhaus oder auch luxuriöses Einzelhaus schaffen, mit südseitiger Ausrichtung und Blick ins Grüne.

Das Grundstück hat eine Breite von ca. 15,50m und eine Tiefe von ca. 31,00m und ist aktuell sehr verwachsen und daher schwer zugehbar.

Falls Sie weitere Informationen zum Objekt benötigen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, können Sie mich gerne per Mail unter vajk@netmakler.at oder telefonisch +43 676/7282020 kontaktieren.

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 <5.500m Apotheke <3.500m Klinik <7.000m Krankenhaus <8.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <8.500m Universität <6.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.500m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap