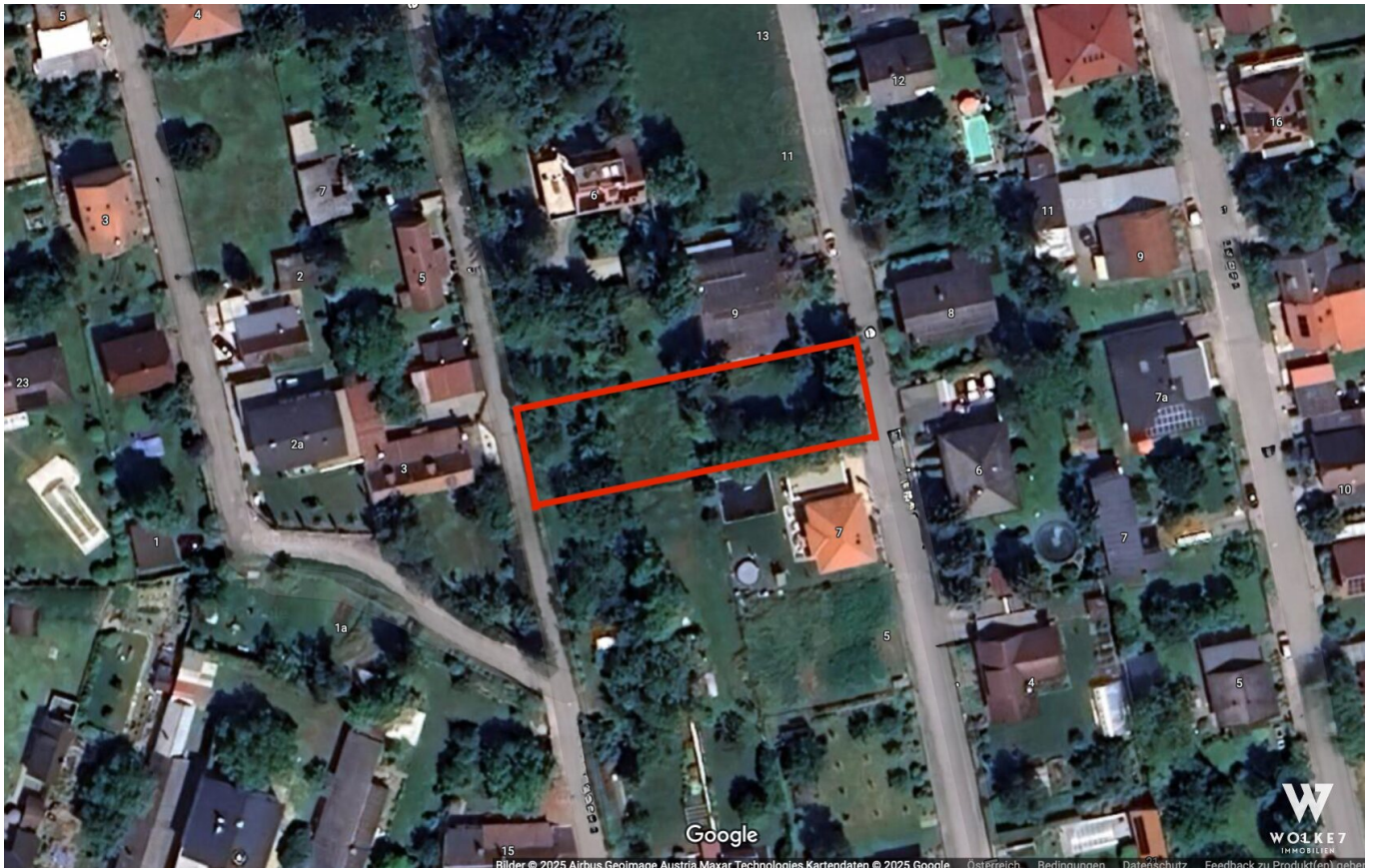


Baugrundstück in Maria Ellend mit Top-Anbindung an Wien



Objektnummer: 4408

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau-Maria Ellend
Kaufpreis:	299.958,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

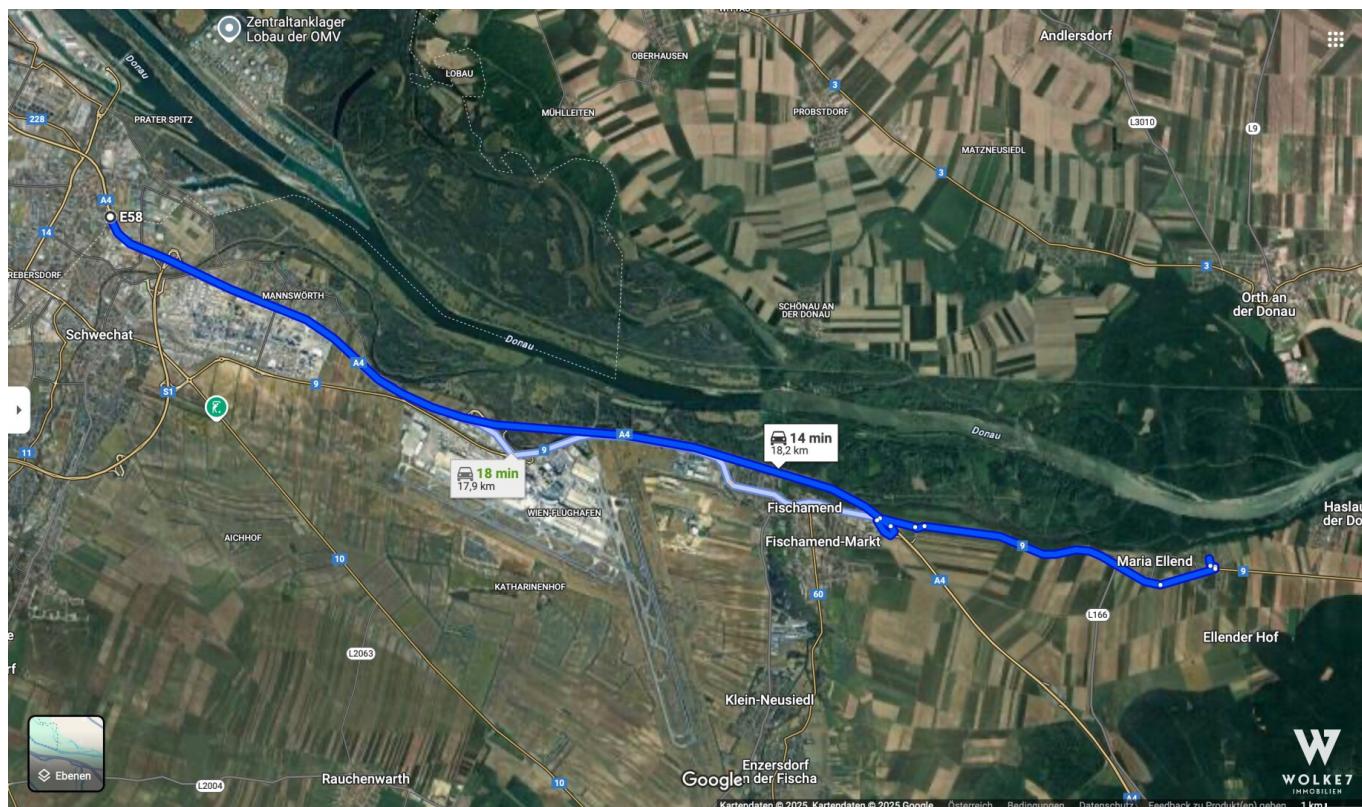


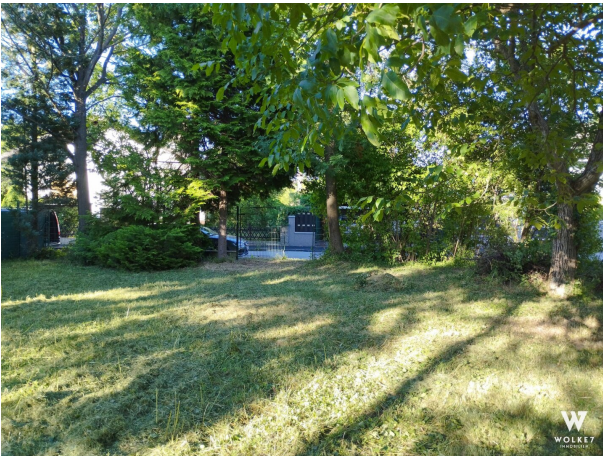
Daria Savarinska

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 676 5354 889

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives, noch nicht aufgeschlossenes Baugrundstück in idyllischer Lage von **Haslau-Maria Ellend**, nur ca. 15 Minuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt. Dieses Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung Ihres Wohntraums in naturnaher Umgebung mit gleichzeitig sehr guter Anbindung an die Hauptstadt.

Grundstücksdaten:

- **Grundfläche:** ?a. 722 m² (?a. 17m x 42m)
- **Widmung:** Bauland Wohngebiet - Bauklasse I, II
- **Bebauung:** Max. 30 % der Fläche bebaubar (ca. 216,6 m²), auch Doppelhaus möglich
- **Gas- und Stromleitungen** befinden sich an der Straße, **Internetanschluss** ist bereits am Grundstück vorhanden
- **Aufgeschlossen: Nein** (keine Aufschließungskosten entrichtet)
- **Eigengrund**

Lage:

Haslau-Maria Ellend gehört zum Bezirk Bruck an der Leitha und zeichnet sich durch seine Naturnähe sowie die rasche Erreichbarkeit Wiens aus. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Naherholungsgebiete, Radwege und Badeplätze an der Donau.

Kosten:

- **Kaufpreis:** € 299.958,–
- **Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert:

Unser Finanzierungspartner vergleicht für Sie kostenlos Angebote bei über 60 Banken – gerne auch mit Ihrer Hausbank – und sorgt für die bestmöglichen Konditionen.

Besichtigung & weitere Informationen:

Ein Exposé mit Fotos, Grundriss und Adresse sende ich Ihnen gerne auf Anfrage zu. Bitte übermitteln Sie dafür Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

+43 676 5354 889

d.savarinska@w7.immo

Hinweis:

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen **nur mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap