

## **Grundstück mit Weitblick unweit von Mödling**



1

**Objektnummer: 141/83710**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2393 Sparbach
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Fischer-Ledholder**

Rustler Immobilienreuhand

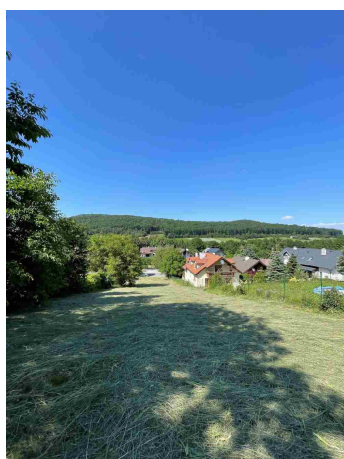
T +432236908100816

H +43 676 834 34 816

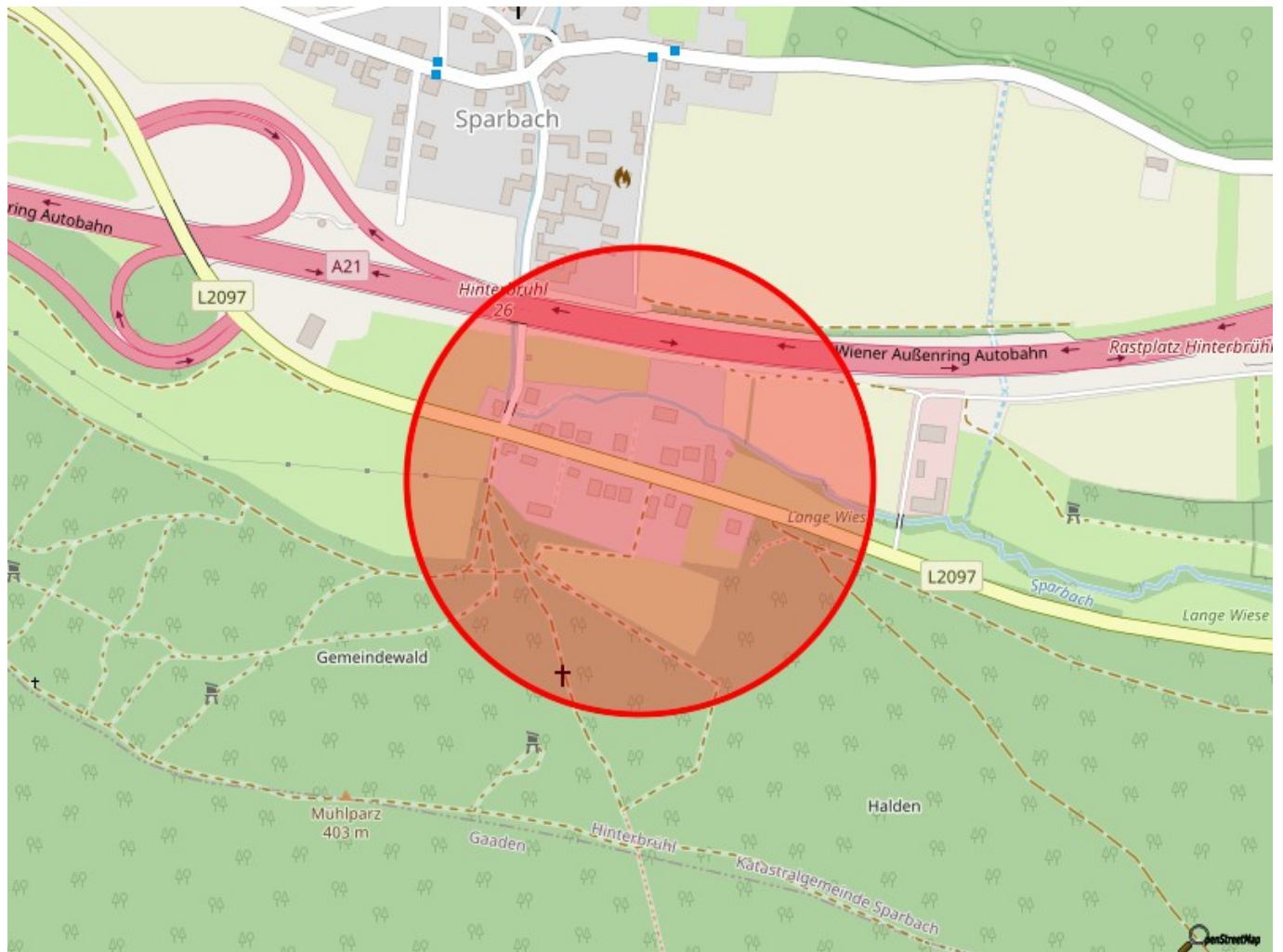
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at







## Objektbeschreibung

In Sparbach, nahe zum Naturpark und nur wenige Kilometer von Mödling und Gaaden entfernt, erwartet Sie ein Grundstück mit Potenzial und schönem Wald-Weitblick. Die mögliche Verbauung mit 20% in offener Bauweise, eignet sich perfekt für ein Ein oder Zweifamilienhaus.

Mitten in Sparbach gelegen, befindet sich das Grundstück in Hanglage, im Süden angrenzend an ein Feld, in einer verkehrsgünstigen Lage, nur ca. 1 Minute zur Autobahnauf- und Abfahrt Hinterbrühl.

Die Anschließungsabgabe wurde 2018 bezahlt. Nach Auskunft der Gemeinde liegt der Kanal an der Grundstücksgrenze, 6m von Haus Nr. 86 entfernt.

Lage und Infrastruktur:

Mit der Buslinie 264 ist Mödling von Sparbach in ca. 20 Minuten erreichbar.

In naher Umgebung befindet sich eine gute Infrastruktur und gehobene Gastronomie und durch den schönen Wienerwald, haben Sie viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.