

## Wohnen, wo andere suchen - Grundstück in beliebter Lage



565b3bf0-d576-4d64-8

**Objektnummer: 141/83858**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Betriebsbaugrund  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2344 Maria Enzersdorf  
**Kaufpreis:** 990.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3%

## Ihr Ansprechpartner



### Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100653  
H 0676 834 34-653

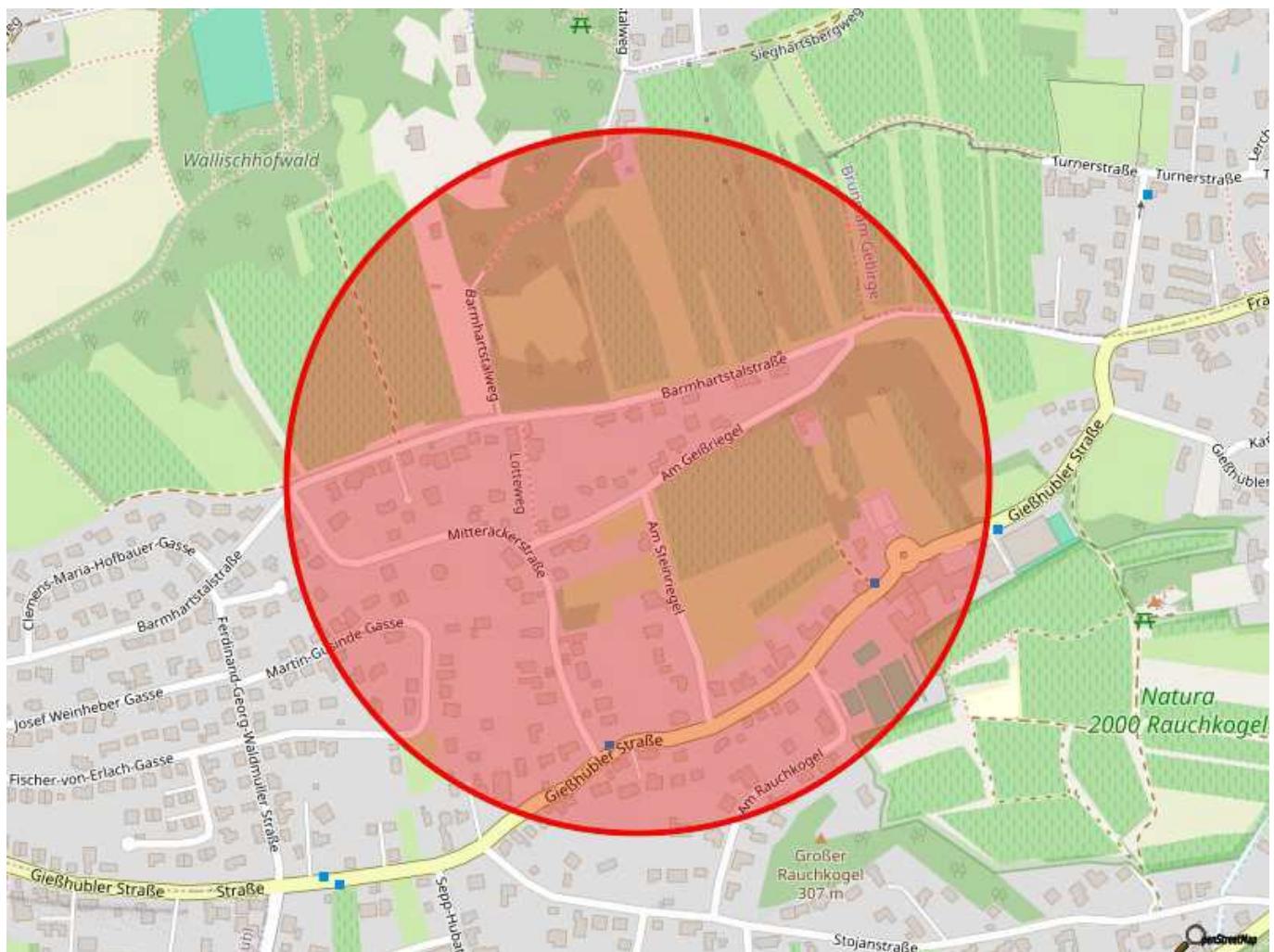
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in ruhiger und begehrter Lage von Maria Enzersdorf. Das Grundstück liegt in einem gepflegten Wohngebiet und bietet durch seine Hanglage einen wunderschönen Ausblick in Richtung der umliegenden Weingärten.

Grundstücksdaten:

Fläche: 2 Wohneinheiten möglich (z.B. Doppelhaus)

Widmung: Bauland Wohngebiet

Bauklasse: I

Bauweise: Offen

Baudichte: 25 %

keine Aufschließungskosten zu erwarten.

Dieses Grundstück zeichnet sich aus durch eine hervorragende Lage mit Südausrichtung und ist im vorderen Bereich eben und fällt im hinteren Bereich (Norden) ab, ideal für einen Terrassengarten oder die Vorbereitung für einen Pool.

Lage:

Die Umgebung überzeugt mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Die Burg Liechtenstein ist in etwa 20 Gehminuten erreichbar und bietet – ebenso wie die nahegelegene Burgruine Rauchkogel – schöne Ausflugsmöglichkeiten und Spazierwege in naturnaher Umgebung.

Das beliebte Café „Hab's gut“ befindet sich in der Nähe. Ein Kindergarten liegt nur wenige Gehminuten entfernt, die Montessori-Schule ist ebenfalls bequem erreichbar. Der nächste Supermarkt (BILLA) ist mit dem Auto in rund 4 Minuten zu erreichen.



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN