

## **Großes Baugrundstück in ruhiger Lage | 20 min von Wien entfernt**



Grundstück

**Objektnummer: 21866**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2431 Enzersdorf an der Fischa
<b>Kaufpreis:</b>	262.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

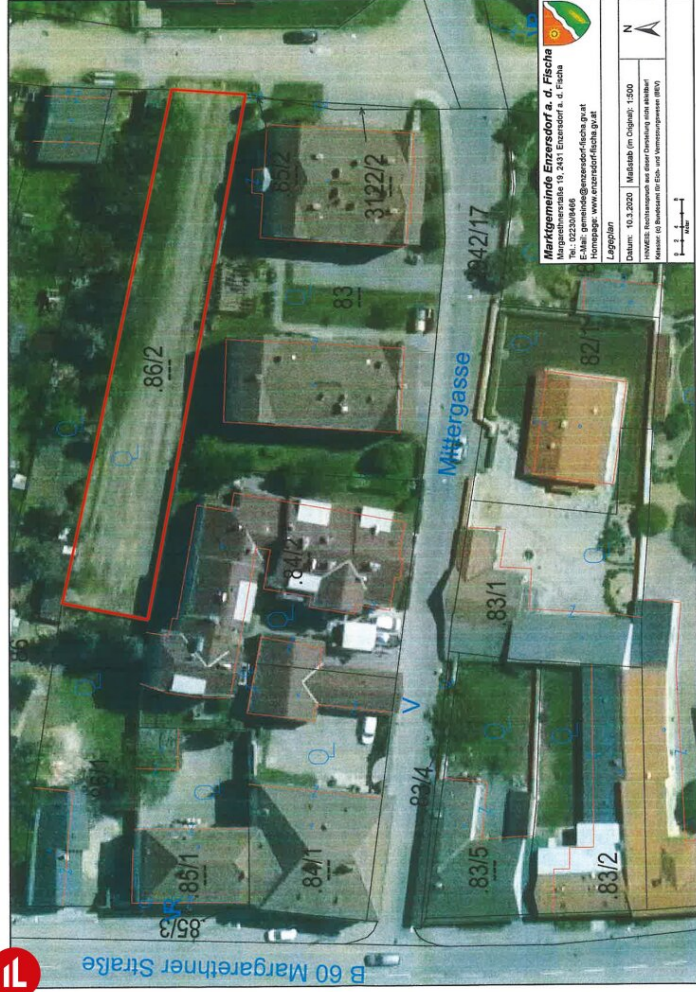


### **Maria Leiner**

Immobilienwelt Leiner  
Himberger Straße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

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



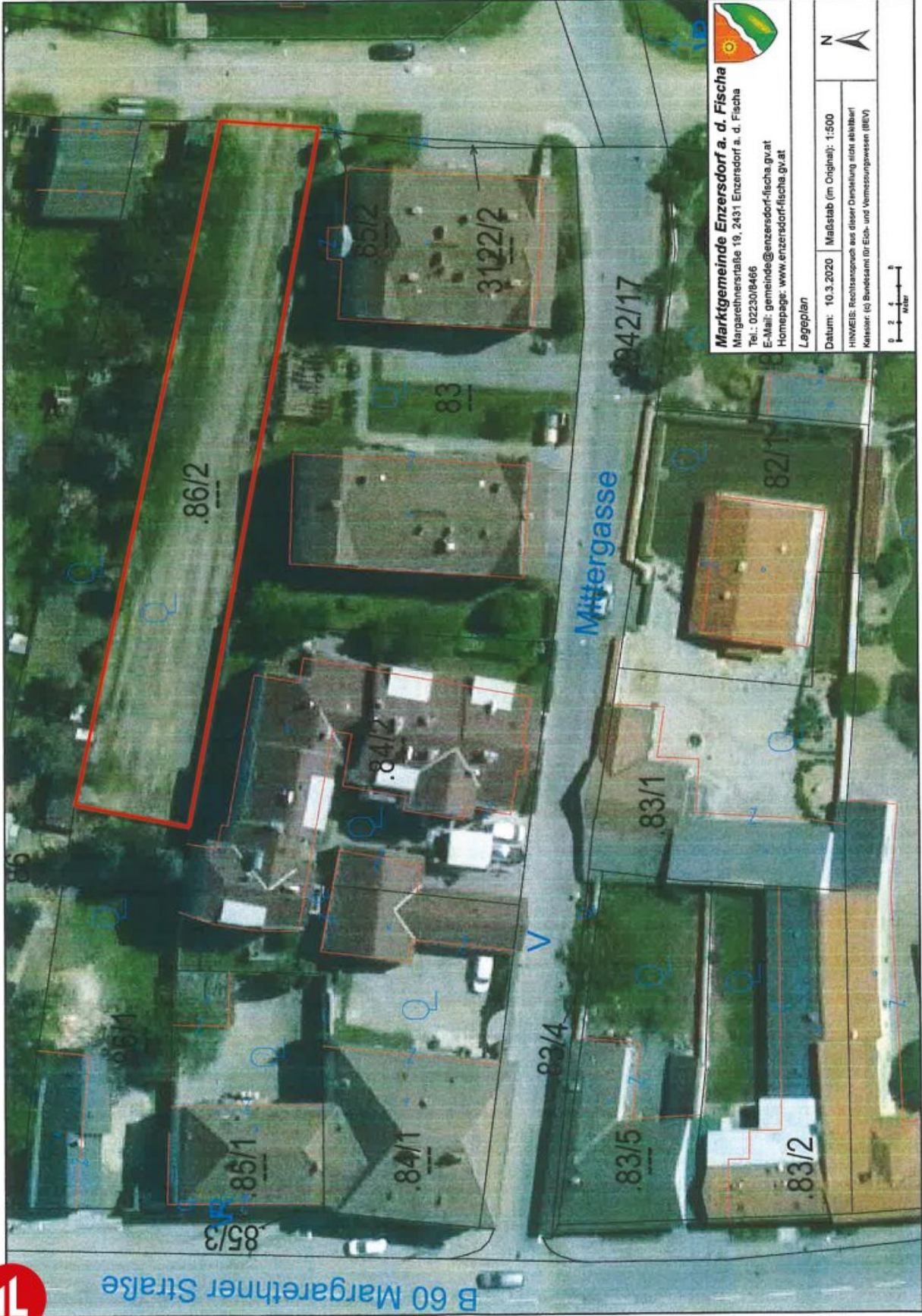
**Marktgemeinde Enzersdorf a. d. Fischa**  
Margarethenstraße 19, 2431 Enzersdorf a. d. Fischa  
Tel.: 0225239469  
E-Mail: [info@enzersdorf-fischa.gv.at](mailto:info@enzersdorf-fischa.gv.at)  
Homepage: [www.enzersdorf-fischa.gv.at](http://www.enzersdorf-fischa.gv.at)

**Legende**

Datum: 10.3.2020 Maßstab (im Original): 1:500

Vermaßt. Nachbarn sind durch rote Linien markiert.  
Kontur (10) Nachbarn (10) Ein- und Mehrfamilienhäuser (10/10)





**Marktgemeinde Enzersdorf a. d. Fischa**  
Margarethnerstraße 19, 2431 Enzersdorf a. d. Fischa  
Tel.: 02230/8466  
E-Mail: [gemeinde@enzersdorf-fischa.gv.at](mailto:gemeinde@enzersdorf-fischa.gv.at)  
Homepage: [www.enzersdorf-fischa.gv.at](http://www.enzersdorf-fischa.gv.at)

**Lageplan**

Datum: 10.3.2020 Maßstab (im Original): 1:500

HINWEIS: Rechtsanpruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!  
Kataster (© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV))

0 2 4 6  
Meter

## Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück in Enzersdorf an der Fischa – Perfekt für Ihr Eigenheim! Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Enzersdorf bietet alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Volksschule, Kindergarten und Freizeitmöglichkeiten. Dank der Nähe zu Wien lassen sich die Vorteile des Stadtlebens ideal mit der Lebensqualität am Land verbinden.

### Eckdaten im Überblick:

- **Grundfläche:** 991 m<sup>2</sup>
- Kein Bauzwang
- Nicht aufgeschlossen
- Ruhige Lage
- **Investition:** € 262.000,-

Nutzen Sie die Gelegenheit!

**Rufen Sie an! | Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)**

Alleinbeauftragt

**Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer**

**Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap