# IDEALES BAUGRUNDSTÜCK FÜR PRIVAT ODER BAUTRÄGER I Nähe S-Bahn Station Kapellerfeld



Objektnummer: 4735
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Kaufpreis: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück Österreich 2201 Kapellerfeld 279.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



# Patrick Silagi

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

T +4369913434730 H +4369913434730

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









# **Objektbeschreibung**

Ort: Kapellerfeld (Gerasdorf bei Wien)

Grundstücksfläche: ca. 404 m²

Bauweise: offen / gekuppelt

Bebauungsdichte / -fläche: 35 %

Bauhöhe: bis ca. 6,5 m

Anschlüsse: Kanal und Strom vorhanden

Grundstück ist schon geteilt

## Highlights

- Flexible Bebauung: Einfamilienhäuser freistehend oder gekuppelte Bauweise (Doppelhaushälften)
- Ruhiges Wohnumfeld in Nähe von Wien, attraktive Nachfrage nach familienfreundlichem Wohnraum

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

#### PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: +43 699 134 34 730

E-Mail: p.silagi@w7.immo

\*\*Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\*

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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <4.000m Klinik <5.500m Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <6.500m Höhere Schule <9.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m Bäckerei <3.500m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <4.000m Polizei <4.000m

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <6.500m U-Bahn <6.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap