

## Top Gelegenheit in Vösendorf – Baugrundstück nahe Wien



**Objektnummer: 7419/248**

**Eine Immobilie von VENERA GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2331 Vösendorf
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BURG IMMO TEAM**

BURG IMMOBILIEN - RAVENA GmbH  
Döblerhofstraße 10/Top 188  
1030 Wien

T +43 660 9227716

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

## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wird im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens angeboten. Der angeführte Betrag von **€ 320.000** stellt den **(Startpreis** dar. Nach Ende der Angebotsfrist wird das Angebot des **Höchstbieters** den Verkäufern zur Entscheidung vorgelegt. Interessenten werden im Rahmen des laufenden Bieterverfahrens regelmäßig über den jeweils **Höchststand (Betrag)** informiert;

In einer Siedlungslage bietet dieses unbebaute Baugrundstück eine attraktive Grundlage für die Realisierung ihres Wohnvorhabens. Je nach Konzept eignet sich die Liegenschaft sowohl für ein großzügiges Einfamilienhaus mit Garten als auch für eine Bebauung mit bis zu zwei Wohneinheiten (jeweils vorbehaltlich Bebauungsplan und behördlicher Genehmigung).

Die klar definierten Bebauungsparameter (35 % Bebauungsdichte, Bauklasse I und II, offene oder gekuppelte Bauweise) geben Planungssicherheit und eröffnen zugleich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Eigennutzer wie auch für kleine Projektentwickler. Das Grundstück ist bereits **aufgeschlossen**, sodass die technische Basis für eine Bebauung grundsätzlich gegeben ist.

### ECKDATEN

- Widmung: **Bauland-Wohngebiet „BW – 2WE“**
- Bebauungsdichte: **35 %**
- Bauweise: **offen oder gekuppelt**
- Bauklasse: **I und II**
- unbebautes, bereits **aufgeschlossenes Baugrundstück**

Hingewiesen wird, dass das Grundstück mit einer Dienstbarkeit in Form eines Fahr- und Wegerechts und ev. Leistungsrecht im Grundbuch einverleibt.

Vösendorf überzeugt durch die Kombination aus Nähe zu Wien und guter Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung und diverse Freizeitangebote sind in kurzer Distanz erreichbar, ebenso die Anbindung an das hochrangige Straßennetz und den öffentlichen Verkehr. So verbindet die Lage Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m

Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap