Attraktives Baugrundstück mit ca. 638 m² in ruhiger Wohnlage – bis zu 2 Wohneinheiten möglich



Objektnummer: 4852
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:
Betriebskosten:

Grundstück Österreich 2301 Groß-Enzersdorf 349.000,00 € 60,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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

T +43 676 3727579 H +43 676 3727579

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 638 m², gelegen in einer ruhigen und begehrten Wohngegend. Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet und ermöglicht die Errichtung von bis zu zwei Wohneinheiten, ideal für ein Ein- oder Zweifamilienhaus.

Die Bebaubarkeit beträgt 30 %, wobei eine offene oder gekuppelte Bauweise zulässig ist. Es gilt die Bauklasse I und II, was eine flexible architektonische Gestaltung erlaubt. Das Grundstück weist eine Straßenfront von ca. 18 m sowie eine Grundstückstiefe von ca. 35 m auf – optimale Proportionen für eine Vielzahl von Bebauungskonzepten.

Der **Altbaumbestand** verleiht dem Grundstück charakter und schafft eine natürliche, harmonische Atmosphäre. Die Umgebung ist durch gepflegte Wohnhäuser und wenig Verkehr geprägt, wodurch ein **hoher Wohn- und Erholungswert** gewährleistet ist.

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnträume in einer hochwertigen Lage.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 349.000 (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: +43 676 3727579

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

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

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <6.500m Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <2.500m Universität <1.000m Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Polizei <2.000m Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <6.000m Straßenbahn <6.500m Autobahnanschluss <8.000m Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap