

**PREISREDUKTION AUF 129.000!!! Wien Nähe, Baugrund in  
absoluter Ruhelage, KEINE BAUVERPFLICHTUNG**



Manchmal "mähen" Schafe das Grundstück

**Objektnummer: 1754/21**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2124 Oberkreuzstetten  
**Kaufpreis:** 129.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200  
H +43 676 85 25 65 200

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



 **KAUFEN oder VERKAUFEN?**  
 **Kostenlose Beratung inkl.  
Marktpreiseinschätzung**  
Franz Michalek  
Für mehr Infos: **0676 / 85 25 65 200**

Immobilienfachberater auf Augenhöhe





## Objektbeschreibung

In einer absolut ruhigen Sackgasse liegt dieses romantische 1.428m<sup>2</sup> große Grundstück.

Es ist zur Hälfte Hanglage und wird manchmal von einer Schafherde unkrautfrei gehalten.

Der Besitzer der Schafe hat auch ein Lagerzelt für Gartengeräte auf dem flachen Teil des Grundstücks aufgestellt. Für einen neuen Besitzer wird dies selbstverständlich geräumt werden.

Das Grundstück hat die Widmung BW (Bauland/Wohngebiet) und ist sofort verfügbar.

Die Aufschließungskosten, die bei Bebauung an die Gemeinde Kreuzstetten zu errichten sind, betragen € 21.161,77. Stand vom Frühjahr 2023.

Wichtig für Wien Pendler: Ein Schnellbahnanschluss mit stündlichen Zügen nach Wien findet sich im nahen Niederkreuzstetten.

Mit dem

Auto in 5 Minuten erreichbar.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkt Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter f.michalek@sonnenimmo.at

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <7.000m  
Post <2.000m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap