

**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 1.428m² 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

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