

**Schöner Baugrund im Zentrum!**



**Objektnummer: 1279**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2353 Guntramsdorf  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

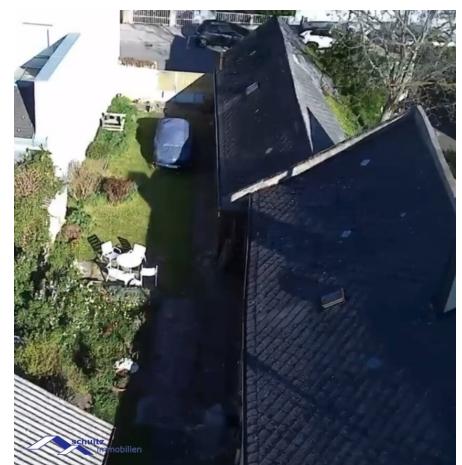


**Ing. Roland Schultz**

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

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





 Schulz  
immobilien



 Schulz  
immobilien

# **Objektbeschreibung**

Zu kaufen ist dieser interessante Baugrund, für zwei neue Häuser!

Am Grundstück kann zu zwei Straßen hin gebaut werden.

Bauland-Wohngebiet!

Die eine Straßenfront ist ca. 11 Meter lang, hier kann auf ca. 250 m<sup>2</sup> Grundfläche Ihr neues Haus entstehen.

Gebäudehöhe 6,5 Meter. Geschlossenen Bauweise.

Auf der anderen / hinteren Straßenseite ist die Front ca. 15 Meter breit.

Hier könnte ein weiteres Gebäude bis zur Baufluchtlinie mit ca. 290 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet werden.

Ebenfalls beträgt die Gebäudehöhe 6,5 Meter, geschlossenen Bauweise.

Kanal, Strom und Wasser sind am Grundstück vorhanden.

Die alten Gebäude samt Nebengebäuden sind nur für den Abriss geeignet.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap