

Seltenes 500 m² Grundstück in ruhiger Sackgasse in Wien-Nähe in Deutsch Wagram – mit freiem Blick ins Grüne und unverbautem Gegenüber!



Objektnummer: 291997

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Heinrich von Kleist-Gasse

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2232 Deutsch-Wagram

289.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

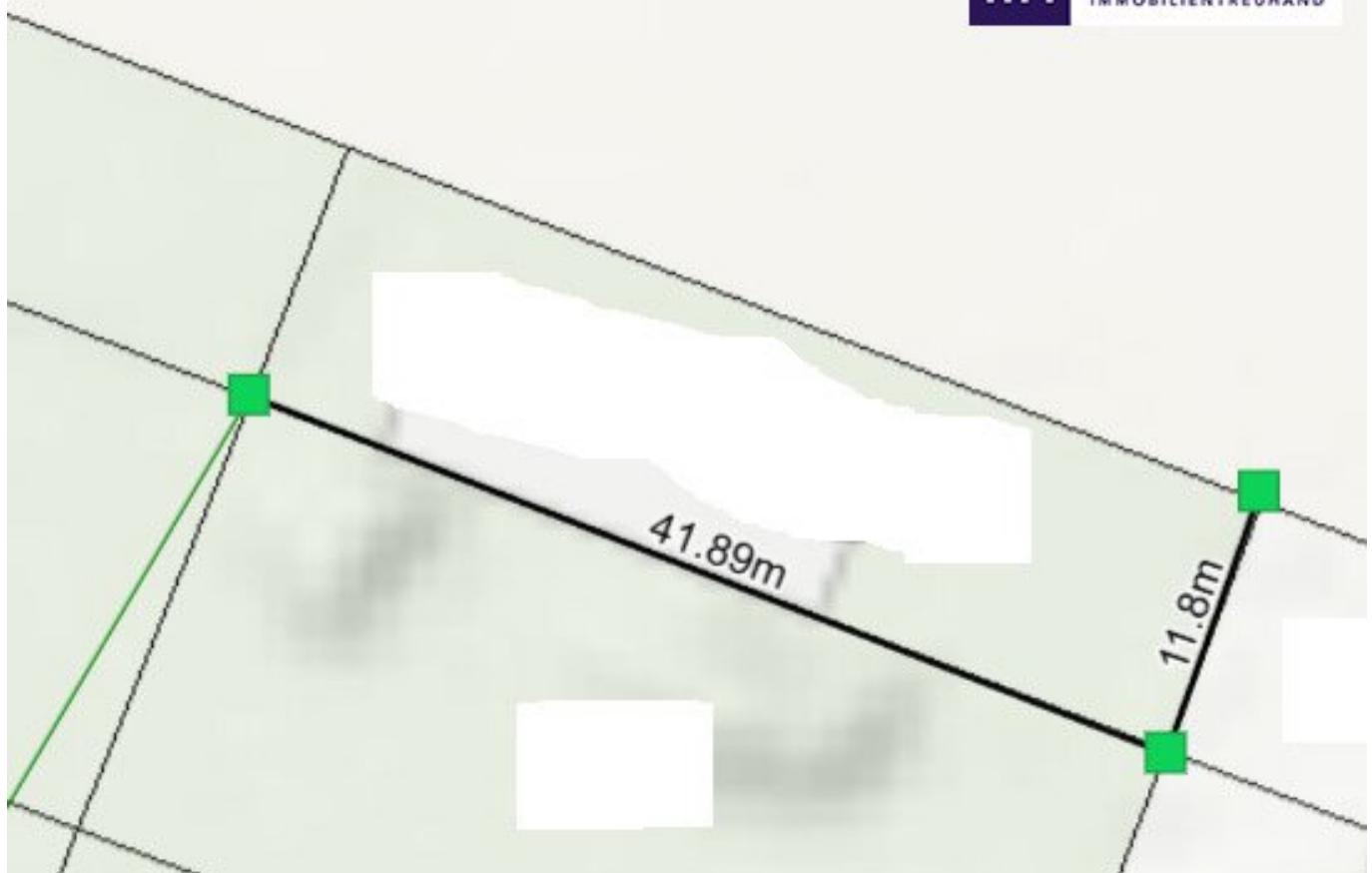
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499

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







Objektbeschreibung

Dieses rund **500 m²** **große Grundstück** liegt in einer besonders ruhigen **Sackgasse** von Deutsch-Wagram und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Da **kein verbautes Gegenüber** besteht, genießt man von der Liegenschaft einen freien Blick ins Grünland und ein ausgesprochen angenehmes Wohngefühl.

Ein weiterer großer Vorteil ist die **Nähe zum Bahnhof Helmhof**, der fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar ist. Dadurch besteht eine optimale Anbindung nach Wien – ideal für Pendler, Familien und alle, die die Kombination aus Ruhe und Stadtnähe schätzen.

Optional besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück **zwei moderne Einfamilienhäuser** (ca. 103 m² Wohnfläche, 4 Zimmer) zu errichten, deren Planung bereits vollständig ausgearbeitet ist. Die Häuser können **auf Wunsch auch belagsfertig ab € 479.000 erworben werden** – genauere Preisangaben und Ausstattungsinformationen werden bei konkreter Anfrage übermittelt.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die derzeitige Planung noch optimiert werden kann und dadurch mehr Wohnnutzfläche erzielt werden kann.

Fakten Grundstück:

Größe: ca. 500m²

Bauland-Wohngebiet

max. Gebäudehöhe 6,5m

offene/gekuppelte Bauweise

Bebaubarkeit 30%

Kaufpreis: € 289.000

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 <750m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m
Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap