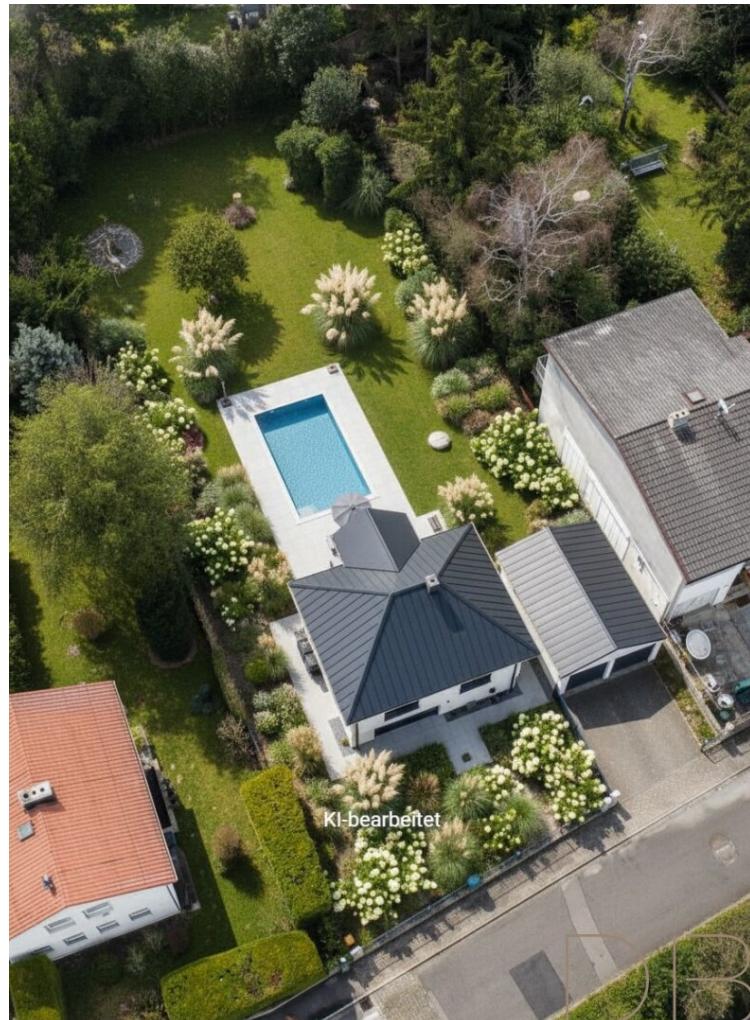


# **DB IMMOBILIEN | attraktives Baugrundstück in Wiener Neudorf**



KI-bearbeitet

**Objektnummer: 466**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2351 Wiener Neudorf  
**Kaufpreis:** 670.000,00 €  
**Betriebskosten:** 76,27 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Breis**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Baugrundstück in **Wiener Neudorf** mit einer Fläche von **869 m<sup>2</sup>**.

Das Grundstück weist eine **Breite von ca. 19 m** und eine **Tiefe von rund 45 m** auf und ist **ostseitig ausgerichtet**, ideal für lichtdurchflutete Wohnräume und einen sonnigen Garten am Morgen. Die **gekoppelte Bauweise**, eine **Bebaubarkeit von 35 %** sowie die **Bauklasse II** ermöglichen eine hochwertige Wohnbebauung. Besonders hervorzuheben ist der **bereits bewilligte Einreichplan**, der übernommen werden kann und eine rasche Umsetzung Ihres Bauvorhabens, da das Grundstück sogar bereits **voll erschlossen** ist, erlaubt. Eine seltene Gelegenheit in gefragter Lage.

- **869 m<sup>2</sup>**
- **35% Bebauungsdichte**
- **gekoppelte Bauweise**
- **Bauklasse I,II**
- **voll erschlossen -alle Anschlüsse sind bereits vorhanden (Gas, Strom, Kanal, Wasser)!**

Für nähere Informationen freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap