

**NEUER PREIS! Top Baugrundstück mit viel Potenzial! I  
Deutsch Wagram**



Grundstück

**Objektnummer: 5394**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2232 Deutsch-Wagram  
**Kaufpreis:** 660.000,00 €  
**Kaufpreis / m<sup>2</sup>:** 782,92 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Liliya Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102  
1220 Wien

T +43 660 1992 138  
H +43 660 1992 138

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



# Objektbeschreibung

## Deutsch Wagram | Top Baugrundstück | Eckgrundstück

---

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

---

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 843 m<sup>2</sup> und das **Grundstück** ist bestandsfrei.

Bebauungsbestimmungen:

- Bauklasse 1 und 2 (bis 8 Meter)
- offene oder gekuppelte Bauweise
- Bebauungsdichte: maximal 40%
- Mehrere Wohneinheiten möglich

Die Aufschließungskosten für diese **Grundstück** müssen noch entrichtet werden. Genauere Details finden Sie auf Anfrage in den beigefügten Dokumenten.

Dieses Grundstück zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage sowie unmittelbare Nähe zum Bahnhof Deutsch Wagram aus - von dort aus sind Sie in 30 Minuten in der Wiener Innenstadt. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Das G3 Shopping Resort Gerasdorf sowie der Gewerbepark Stadlau sind in 15 Minuten erreichbar.

Kaufpreis: € 660.000,-

Provision: 3% + USt

Finanzierungshilfe wird geboten!

---

**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)

---

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: [lm@immonestor.at](mailto:lm@immonestor.at)

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

**NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**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://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <9.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap