

**++ Sonniges ebenes Bauland - Aufschließung ist bezahlt I
MB IMMOBILIEN ++**



Grund

Objektnummer: 4554

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2464 Arbesthal
Kaufpreis:	200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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

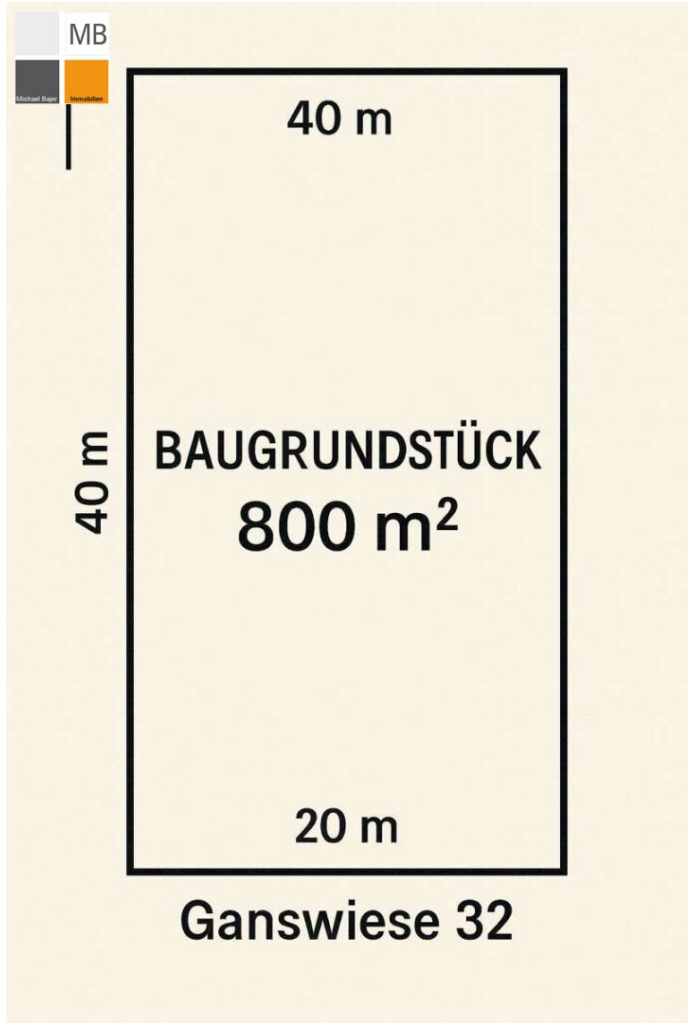


 **Ihre Maklerin im Wienerwald!**

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**



Objektbeschreibung

Ihr Platz für ein neues Kapitel – Baugrundstück im Neubaugebiet „Ganswiese“ in Arbesthal!

- Inmitten des beliebten Neubaugebiets „**Ganswiese**“ wartet dieses **voll aufgeschlossene, ca. 800 m² große Baugrundstück** darauf, zum Fundament Ihres persönlichen Wohntraums zu werden. Die rechteckige Form und die Eintragung im **Grenzkataster** bieten Ihnen maximale Sicherheit und Freiheit bei der Planung.
- Die **Aufschließungsabgabe ist bereits bezahlt** – ein wertvoller Vorteil für zukünftige Eigentümer.
- Die ruhige, familienfreundliche Lage, die moderne Nachbarschaft und die schnelle Erreichbarkeit von Wien (ca. 20 Minuten) machen dieses Grundstück zu einem seltenen Angebot für alle, die **Natur, Lebensqualität und Wiennähe** verbinden möchten.
- **Bauland-Wohngebiet (BW / BN-1)**
- Satteldach verpflichtend
- **Rechteckige Form in Sonnenlage**, ideal für ein Einfamilienhaus oder eine moderne Familienvilla
- 2 min zur A4!

Ein Ort, an dem Ihr Zuhause wachsen kann.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird **keine Gewähr** übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind **Circa-Angaben**.

Das Exposé stellt **kein verbindliches Angebot** dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine **Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.** an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <6.500m
Geldautomat <6.500m
Post <6.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap