

**++ Sonniger Baugrund für Wien-Pendler - Aufschließung  
ist bezahlt! | MB IMMOBILIEN ++**



ebener Baugrund

**Objektnummer: 4554**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2464 Arbesthal
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €

## 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.

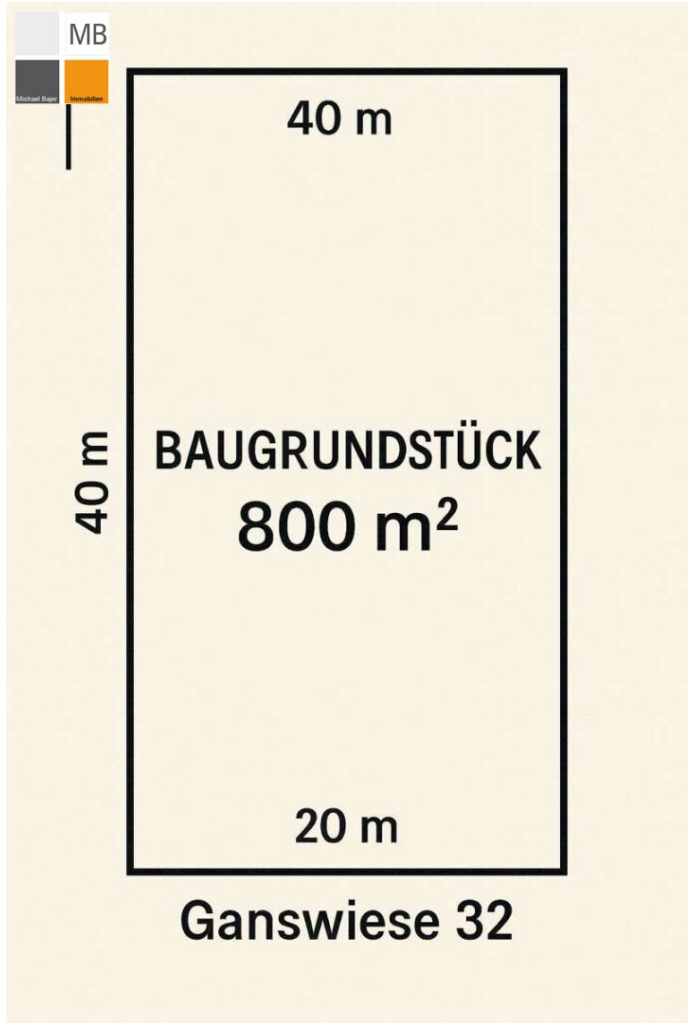


 **Ihre Maklerin im Wienerwald!**

**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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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