

**Seltenes 500 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhiger Sackgasse in Wien-Nähe in Deutsch Wagram – mit freiem Blick ins Grüne und unverbautem Gegenüber!**



**Objektnummer: 294813**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrich von Kleist-Gasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	224.500,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	449,00 €

## Ihr Ansprechpartner

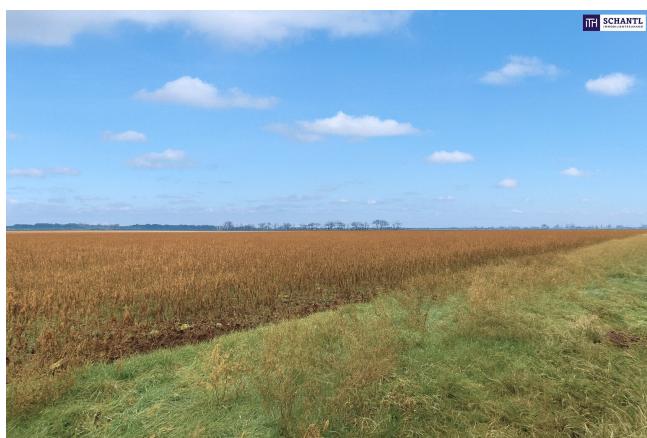


**Patrick Spreitzer, BA, MA**

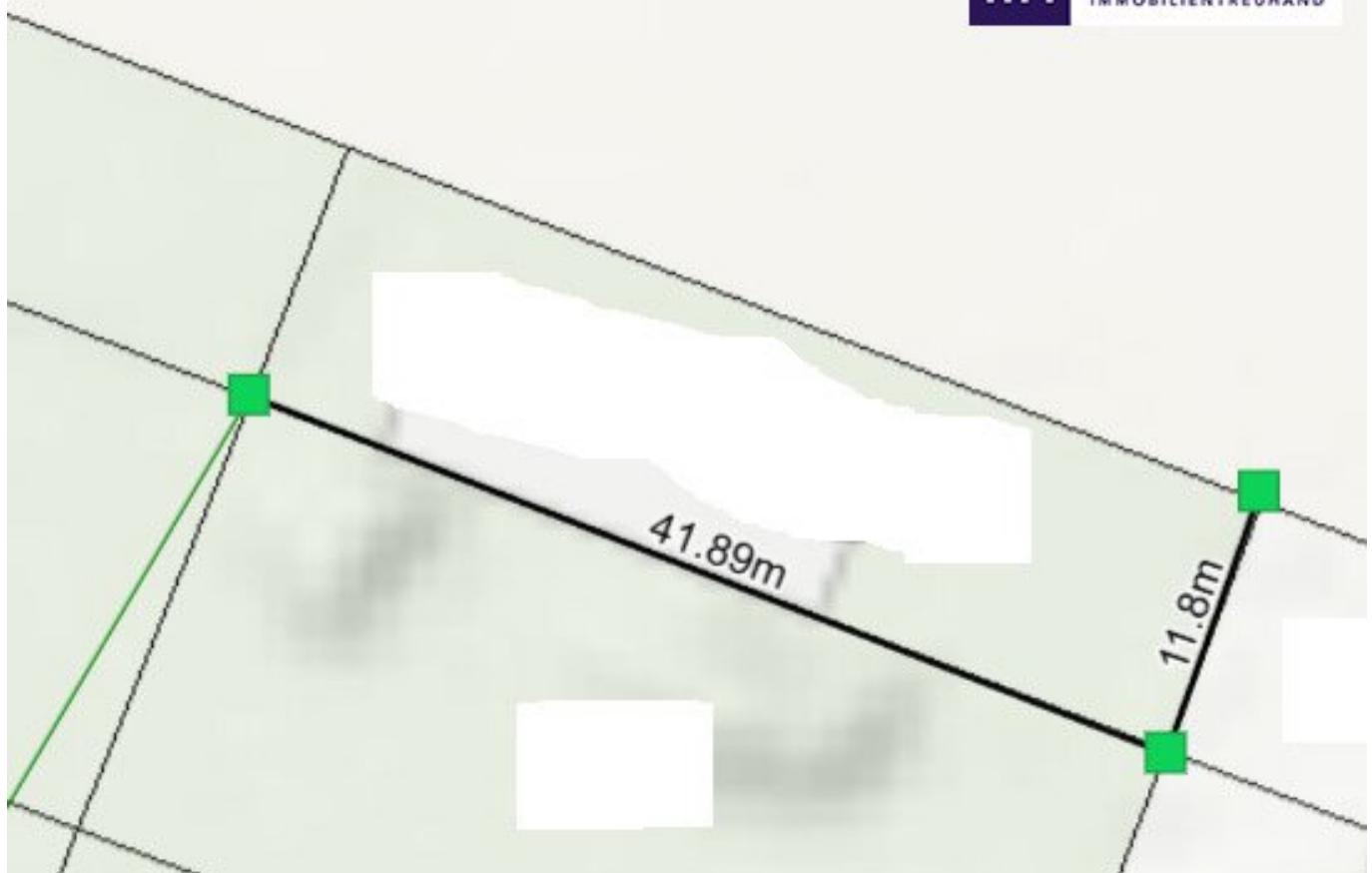
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 664 3070009  
H 0043 677 61778499

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







## Objektbeschreibung

Dieses rund **500 m<sup>2</sup>** **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 Helmahof**, 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer) zu errichten, deren Planung bereits vollständig ausgearbeitet ist. Die Häuser können **auf Wunsch auch belagsfertig ab € 449.000 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. 500m<sup>2</sup>

Bauland-Wohngebiet

max. Gebäudehöhe 6,5m

offene/gekuppelte Bauweise

Bebaubarkeit 30%

Kaufpreis: € 224.500

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