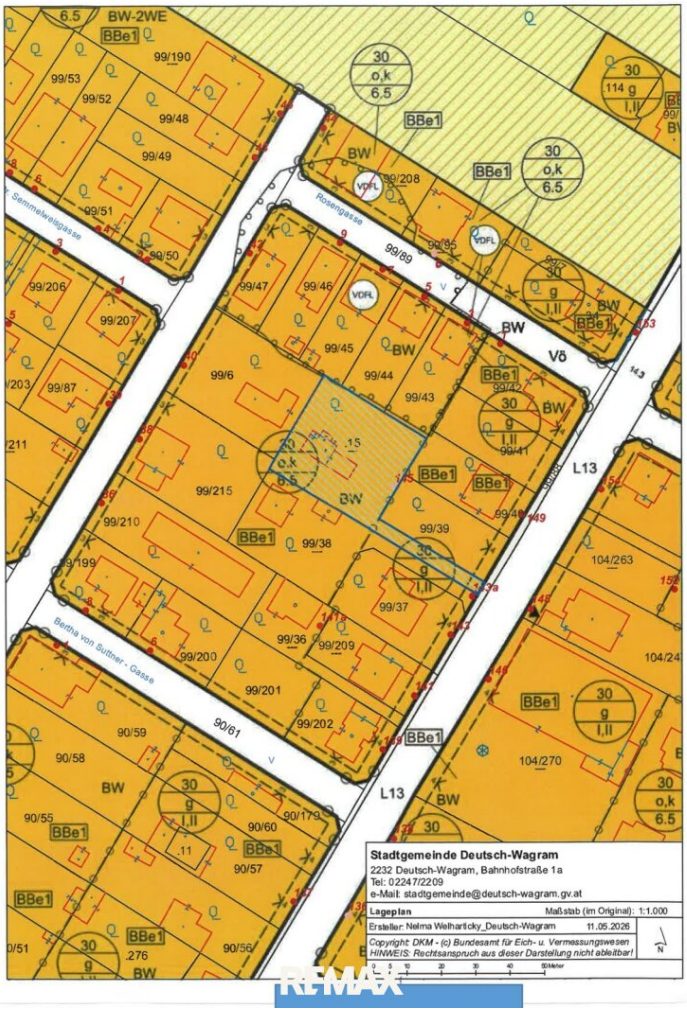
Ideales Baugrundstück mit 1246m² in Deutsch-Wagram



Objektnummer: 3862/203

Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Grundschober

REMAX Capital
Porzellangasse 18
1090 Wien

T +43 676 92 00 195

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


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr Traumgrundstück in Deutsch-Wagram – Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

Zum Kauf steht ein **großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 1246 m² in der aufstrebenden Gemeinde Deutsch-Wagram in Niederösterreich.** Dieses attraktive Angebot bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen – sei es ein großzügiges Einfamilienhaus, ein modernes Doppelhaus oder ein charmantes Reihenhaus. Bebauung: **Bauland Wohngebiet, 30%, offen oder gekuppelt, 6,5 Meter Traufenhöhe.**

Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Abbruchhaus.

Der Kaufpreis von 449.000 Euro macht dieses Grundstück zu einer lukrativen Investition in eine zukunftssichere Lage. Die ruhige und dennoch zentrale Lage verbindet die Vorzüge des ländlichen Lebens mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Kindergärten und Supermärkten garantiert Ihnen und Ihrer Familie eine hohe Lebensqualität und kurze Wege im Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem und zuverlässig zu den umliegenden Bahnhöfen und ins Stadtzentrum. So profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem eigenen Fahrzeug. **Mit dem Auto sind Sie in unter 20 Minuten bei der U-1 Station Wien Leopoldau. Zudem ist die S-Bahns Station Helmahof in ca. 6 Mitnuten mit dem Fahrrad zu erreichen.**

Deutsch-Wagram selbst ist eine lebendige Gemeinde mit einem vielfältigen Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Hier finden Sie eine freundliche Nachbarschaft und ein Umfeld, das sich bestens für Familien eignet.

Nutzen Sie diese seltene Chance, ein so großes Grundstück in einer gefragten Lage zu erwerben und gestalten Sie Ihr individuelles Wohnprojekt ganz nach Ihren Wünschen. Ob modernes Design, großzügige Gartenflächen oder ein stilvolles Ambiente – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause in Deutsch-Wagram wartet schon auf Sie!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur

Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

**) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!*

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap