

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



**Objektnummer: 299194**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrich von Kleist-Gasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	197.500,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	395,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



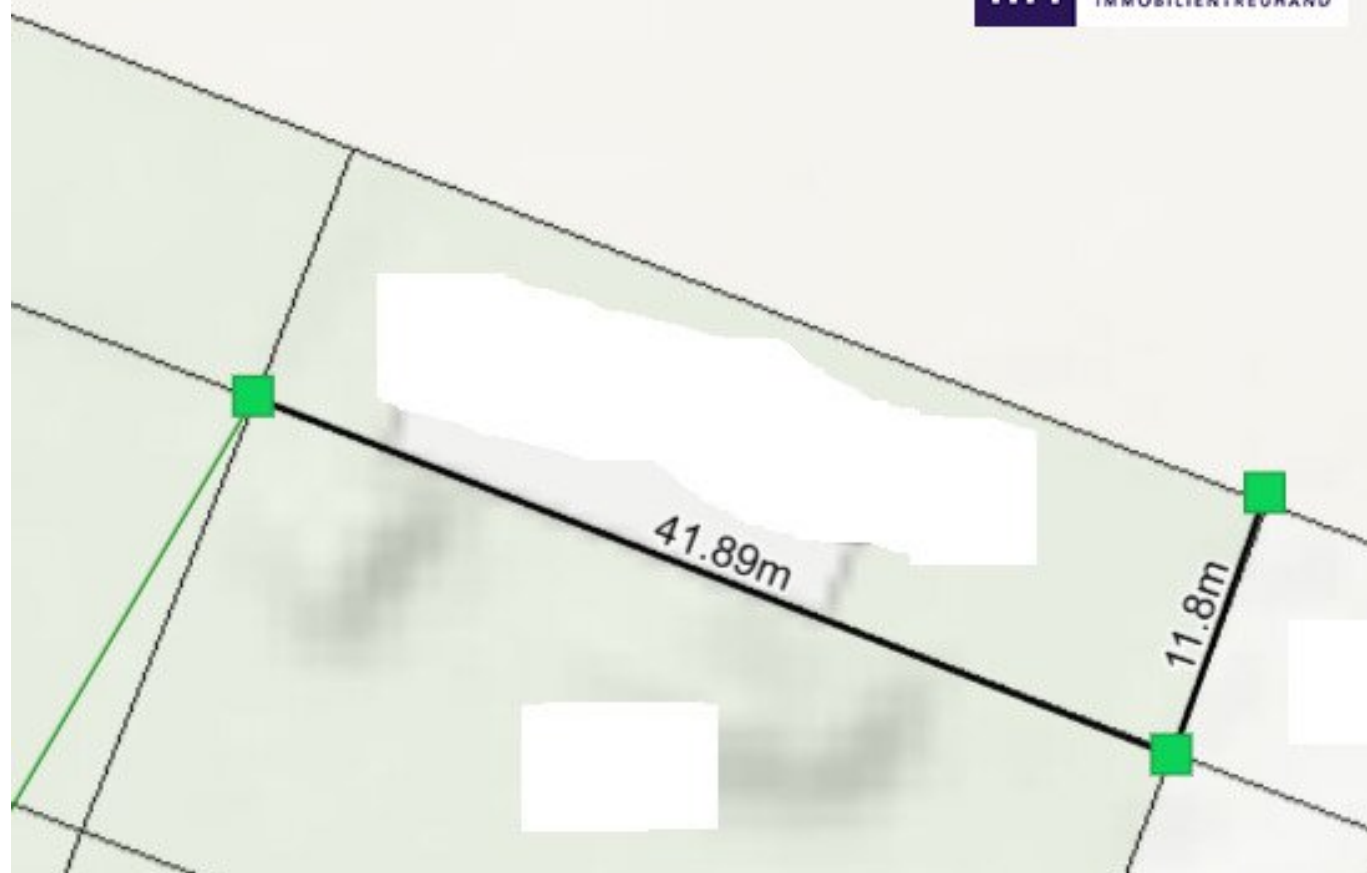
### Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6  
1010 Wien

T 0043 677 61778499  
H 0043 664 3070009

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.

Fakten Grundstück:

Größe: ca. 500m<sup>2</sup>

Bauland-Wohngebiet

max. Gebäudehöhe 6,5m

offene/gekuppelte Bauweise

Bebaubarkeit 30%

Kaufpreis Grundstück: € 197.500

Ablöse bereits entrichteten Aufschließungskosten: € 27.000

**Gesamtkaufpreis: € 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