

## Hau mich weg – idyllische Ruhelage



**Objektnummer: 16486**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2403 Wildungsmauer
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf







EiselerREAL



EiselerREAL



EiselerREAL









EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL

ca. 500m entfernt



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit altem Haus aus 1966 und später zugebauten Teilen am Donaublick 7 in Wildungsmauer. (Abbruchobjekt).

Es wurde 1966 errichtet. 2020 wurde vom früheren Besitzer ein Zubau mit Bad und Sauna gemacht, allerdings nicht eingereicht und bewilligt. Ebenso wurde die Eingangstüre ergänzt, Wände aufgestellt und abgerissen, die Terrasse deutlich vergrößert und die Außenwand versetzt. Der Plan weicht von der Wirklichkeit stark ab.

Die selbst durchgeführten Umbaute sind leider sehr mangelhaft.

Heizung ist auch sehr mangelhaft, daher wird dieses Objekt als Abbruchhaus inseriert.

Das Grundstück ist 1.106m<sup>2</sup> und sehr ruhig gelegen. Es hat leichte Hanglage und ost-west ausgerichtet.

Es gibt keinen Bebauungsplan für diese Region, es gilt die NÖ Bauordnung.

Es ist Bauland Wohngebiet, offene Bauweise, Bauklasse I und II, wahrscheinlich 30%-50% verbaubar.

Bei einer Einreichung wird zumindest die Ergänzungsabgabe für Bauklasse 2 vorgeschrieben.

Die Liegenschaft wird mit Inhalt übergeben.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolle Lage
- \* Supermarkt (Kaufhaus) im Ort
- \* Gastronomie
- \* öffentliche Verkehrsanbindung – 30 Min zum Flughafen Schwechat, 1 h nach Wien Mitte
- \* Radwege, Wanderwege
- \* Donauwanderwege
- \* Donau in 500 Meter

\* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <6.500m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <9.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Post <9.000m

Polizei <2.500m

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap