Hau mich weg – idyllische Ruhelage



Objektnummer: 16486

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2403 Wildungsmauer
Baujahr:	1966
Zustand:	Abrissobjekt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

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


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL








EisceREAL


EisceREAL


EisceREAL


EiselREAL


EiselREAL


EiselREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


ca. 500m entfernt
EiseleREAL


ca. 500m entfernt
EiseleREAL


ca. 500m entfernt
EiseleREAL


Galaxy S26 Ultra
12:56
EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

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 uns 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 1.106m² 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

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

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