

**GROSSES Potential I Bauträger und Projektentwickler
aufgepasst I hohe Bebaubarkeit I 4 Gehminuten vom
Bahnhof I**



Grundstück

Objektnummer: 16921

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2326 Maria-Lanzendorf
Gesamtfläche:	816,00 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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





Objektbeschreibung

EINMALIGE Gelegenheit nur ca. 5 Autominuten von Wien!

Maria-Lanzendorf zählt zu einem der gefragtesten Wohnstandorten südlich von Wien und vereint die Vorzüge einer guten Infrastruktur mit der unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt.

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Eckgrundstück mit einer Fläche von ca. 816 m². Dank der Widmung Bauland-Kerngebiet, einer Bebauungsdichte von 75 %, geschlossener Bauweise sowie der Bauklasse I und II bietet die Liegenschaft hervorragende Voraussetzungen für Bauträger, Projektentwickler und Investoren.

Die Kombination aus hoher Ausnutzbarkeit, einer tollen Verkehrsanbindung und zentraler Lage macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit mit großem Entwicklungspotenzial.

Die Eckdaten im Überblick:

- ca. 816m²
- Bauland-Kerngebiet
- 75% Bebaubarkeit
- geschlossene Bauweise
- Bauklasse I, II

*****HINWEIS: Das auf den Fotos sichtbare Einfamilienhaus befindet sich nicht auf dem gegenständlichen Grundstück und ist nicht Bestandteil des Verkaufs.*****

Die Lage:

Wien: ca. 5 Autominuten

Bahnhof Maria Lanzendorf: ca. 290 m

Kindergarten: ca. 750 m

Volksschule: ca. 1,1 km

Mittelschule: ca. 1,1 km

Billa: ca. 180m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap