Grundstück mit Potenzial I Wohnen in RUHELAGE und trotzdem gut angebunden an Wien | Mach was draus!



Visualisierung mit Haus

Objektnummer: 16926

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



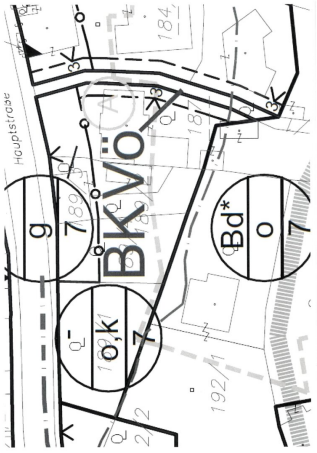
Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 3582426

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




BKVö
Bd*
o,k
Hauptstraße


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 250.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 25.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 25.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 225.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 783,64 846,18 986,64 1.283,05
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.

Objektbeschreibung

MACH WAS DRAUS ! RUHE. NATUR. FREIRAUM.

Eine echte **RUHELAGE mitten im Grünen – und trotzdem nur 20 Minuten zur Wiener Stadtgrenze.**

Das Grundstück umfasst **760 m²** – ideal, um den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Das Grundstück ist derzeit **nicht aufgeschlossen** und bietet somit die Möglichkeit, die weitere Entwicklung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Zur Bauweise beachten Sie beiliegende Bebauungsbestimmungen aus dem Bebauungsplan. **7 Meter zulässige Bauhöhe und 30% Bebauungsdichte = 225 m² bebaubare Fläche**

Die Umgebung begeistert mit ihrer grünen Landschaft, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer hohen Lebensqualität. Ob ausgedehnte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach die Ruhe genießen – hier finden Naturliebhaber und Familien ideale Voraussetzungen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Wiener Stadtgrenze erreichen Sie in rund 20 Minuten mit dem Auto. Dadurch eignet sich die Lage perfekt für Pendler, die dem Trubel der Stadt entfliehen möchten, ohne auf deren Vorzüge verzichten zu müssen.

Gerne steht Ihnen **Frau Bettina Holzinger** für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter +43 664 35 82 426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Hinweise: Alle Angaben zu Bebauungsmöglichkeiten erfolgen ohne Gewähr. Für konkrete Bauvorhaben wird empfohlen, vorab Rücksprache mit den zuständigen Behörden (Gemeinde Alland) zu halten.

Alle Angaben verstehen sich vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap