

**BAUGRUNDSTÜCKE IN WEPPEKSDORF – 2.400 - 3.500 m<sup>2</sup>  
IN RUHIGER LAGE AB EUR 145.000,--**



**Objektnummer: 2531**

**Eine Immobilie von Immobilien Rabas**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7331 Weppersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Ursula Rabas**

Immobilien Rabas  
Pfarrwiesergasse 22/10  
1190 Wien

T +43 676 5285527

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



## Objektbeschreibung

**ZUM VERKAUF STEHEN DREI GRUNDSTÜCKE MIT IN WEPPERSDORF, RIED „EBEN“, GRUNDSTÜCKSNUMMER 521, 4456 und 4457**

**DIE GRUNDSTÜCKE VERFÜGEN ÜBER DIE FLÄCHENWIDMUNG BW (BAULAND-WOHNGEBIET) UND BIETEN DAMIT INTERESSANTE MÖGLICHKEITEN FÜR WOHNBAUVORHABEN. DAS GRUNDSTÜCK 4457 VERFÜGT ÜBER 1.678 M<sup>2</sup> BW UND 1.826 m<sup>2</sup> GHG (GRÜNLAND HAUSGÄRTEN).**

**DERZEIT SIND DIE LIEGENSCHAFTEN TEILWEISE BEWALDET UND BEFINDEN SICH IN ATTRAKTIVER LAGE IN DER KARL-RENNER-STRASSE UND WOLFGRABENWEG 1.**

*Bei den Grundstücken im Bauland sind die Hauptleitungen für Wasser, Kanal und Strom vorhanden, die Kosten für die Hausanschlüsse sind vom Kauf- bzw. Bauwerber zu tragen.*

## Lage

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Natur und Infrastruktur aus:

- Direkt neben dem örtlichen Sportplatz gelegen
- Auf der gegenüberliegenden Seite grenzen weitläufige Felder an
- Ruhige Wohnlage mit viel Grün
- Gute Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs

## Grundstücksdaten

- Grundstücksnummer: 521
- Riedname: Eben

- Grundstücksfläche: 2.390 m<sup>2</sup>
- Widmung: BW (Bauland-Wohngebiet)
- Lage: Wolfgrabenweg 1, Weppersdorf
- Preis: 145.000,--

- Grundstücksnummer: 4456

- Riedname: Eben

- Grundstücksfläche: 3.419 m<sup>2</sup>
- Widmung: BW (Bauland-Wohngebiet)
- Lage: Karl-Renner-Straße, Weppersdorf
- Preis: 215.000,--

- Grundstücksnummer: 4457

- Riedname: Eben

- Grundstücksfläche: 3.504 m<sup>2</sup>

- Widmung: BW (Bauland-Wohngebiet) und GHG
- Lage: Karl-Renner-Straße, Weppersdorf
- Preis: 200.000,--

## **Zusätzliche Erwerbsmöglichkeit**

Bei entsprechendem Interesse besteht die Möglichkeit, auch die unmittelbar angrenzenden Grundstücke mit den Nummern **4457** und **4456** zu erwerben. Dadurch eröffnet sich zusätzliches Potenzial für größere Bauvorhaben, Projektentwicklungen oder eine großzügige private Nutzung.

## **Besonderheiten**

- Große zusammenhängende Flächen
- Bauland-Wohngebiet
- Naturnahe und dennoch gut erreichbare Lage
- Attraktive Erweiterungsmöglichkeit durch Nachbargrundstücke
- Interessant für Privatpersonen, Bauträger und Investoren

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung. Die genaue Bebauungsmöglichkeit ist entsprechend den geltenden Bauvorschriften und behördlichen Bestimmungen zu prüfen.

Für etwaige Fragen stehe ich sehr gerne zur Verfügung.

**Ursula Rabas, IMMOBILIEN RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: Immobilien@rabas.wien**

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap