Bauerwartungsland im Speckgürtel von Wien!!



Objektnummer: 7939/2300162987

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2433 Margarethen am Moos
Kaufpreis:	2.154.000,00 €
Kaufpreis / m²:	399,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



August Knittl-Frank

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410057

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

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In der Marktgemeinde **Enzersdorf an der Fischa** bietet sich die seltene Gelegenheit, ca. **5.387 m² Bauerwartungsland** mit der Widmung **BW-A10** zu erwerben. Eine interessante Option für Bauträger, Anleger und Investoren mit langfristigem Weitblick.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre **hervorragende Lage und ausgezeichnete Infrastruktur**. Die Nähe zur **A4 Ostautobahn** ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung nach Wien sowie in die umliegenden Wirtschaftsräume.

Auch die **Bahnverbindung nach Wien** stellt einen wesentlichen Standortvorteil dar. Die Bundeshauptstadt ist mit der Bahn in rund **20 Minuten** erreichbar – ideal für alle, die die Vorzüge des Wohnens im Grünen mit der Nähe zur Großstadt verbinden möchten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die **Nähe zum Flughafen Wien-Schwechat**. Die attraktive regionale Entwicklung, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Verkehrszentren schaffen interessante Perspektiven für die Zukunft.

Mit einem Kaufpreis von **€ 399,– pro m²** bietet sich eine interessante Investitionsmöglichkeit. Gerade bei langfristiger Betrachtung kann die Entwicklung der Region zu einer nachhaltigen **Wertsteigerung des Grundstücks** beitragen.

Das Grundstück eignet sich besonders für **Bauträger, Projektentwickler, Anleger und Investoren**, die gezielt in Grund und Boden investieren möchten. **Bei Bedarf ist eine vielfache Grundstückserweiterung möglich**, wodurch zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten entstehen.

„Grund und Boden statt SPARBUCH“

5.387 m² Bauerwartungsland | Widmung BW-A10 | € 399,–/m²

Eine seltene Gelegenheit für Investoren mit WEITBLICK – sichern Sie sich Ihren Standort mit Zukunftspotenzial!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <4.500m
Arzt <5.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap