

**Idyllisches Baugrundstück in Klein-Engersdorf –
Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum vor den Toren Wiens**



Objektnummer: 7939/2300163045

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Klein-Engersdorf
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Urban

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

H +43 699 18410020

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.



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

Objektbeschreibung

622 m² Baugrund in begehrter Wohnlage – ruhig, familienfreundlich und hervorragend angebunden

Sie träumen vom eigenen Haus in naturnaher Umgebung und möchten gleichzeitig die Nähe zu Wien genießen? Dann bietet Ihnen dieses attraktive Baugrundstück in Klein-Engersdorf die ideale Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

Auf einer Grundstücksfläche von **622 m²** eröffnet sich Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihr Eigenheim ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Ob modernes Architektenhaus, klassisches Einfamilienhaus oder großzügiges Familiendomizil – hier schaffen Sie einen Ort, der perfekt zu Ihren Bedürfnissen passt.

? Wohnen mit hoher Lebensqualität

Klein-Engersdorf überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre, die von Ruhe, Natur und Familienfreundlichkeit geprägt ist. Die Umgebung bietet den idealen Rahmen für alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Besonders Familien profitieren von der hervorragenden Lage: Ein Kindergarten befindet sich in der Nähe und sorgt für kurze Wege im Alltag.

?Lage und Umgebung

Klein-Engersdorf befindet sich mit dem Auto in folgenden Entfernungen zu nachstehenden Orten

- Bisamberg 2,7 km (5 min)
- Korneuburg 4,2 km (7 min)
- Wien Floridsdorf 15,9 km (17 min)

? Gute Anbindung und optimale Infrastruktur

Dank der nahegelegenen, fußläufigen Bushaltestelle sind Sie bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Dadurch erreichen Sie die umliegenden Gemeinden sowie die Wiener Stadtgrenze bequem und flexibel. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Wohnlage abseits des Großstadttrubels.

? Ihre Vorteile auf einen Blick

- 622 m² Grundstücksfläche
- Aufschließung bereits erfolgt
- Bauklasse 1 mit 2 Wohneinheiten möglich
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Attraktives Umfeld mit hoher Lebensqualität
- Kindergarten in der Nähe
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Individuelle Bebauungsmöglichkeiten
- Ideale Kombination aus Natur und Stadtnähe

? Kaufpreis: 435.000 €

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Grundstück in einer gefragten Wohngegend des Bezirks Korneuburg. Ob für die eigene Familie oder als langfristige Investition – dieses Baugrundstück bietet beste Voraussetzungen für eine wertbeständige Zukunft.

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.

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

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <9.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap