Baugrundstück mit Potenzial für bis zu 6 Wohneinheiten in Hennersdorf I 50% Bebaubarkeit



Objektnummer: 5581

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2332 Hennersdorf
Zustand:	Abrissobjekt
Alter:	Neubau
Kaufpreis:	749.990,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +436643837374
H +436643837374

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




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Bennet Varughese
+43 664 3837 374
b.varughese@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **großzügiges Baugrundstück** mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten in einer immer beliebteren Lage.

Vor allem die Lage und die Infrastruktur machen dieses Grundstück zur idealen Wahl für ein Bauprojekt oder die Errichtung eines Einfamilienhauses mit großzügigem Garten.

ECKDATEN DER LIEGENSCHAFT:

- **Grundstück ca. 949 m² groß**
- **Abmessung laut NÖ-Atlas**
  - **Länge (gemessen an der längsten Kante): ca. 50,5 m**
  - **Breite: ca. 22,5 m**
- **Erschlossen:**
  - **Kanal**
  - **Wasser**
  - **Gas**
  - **Elektrik**

- **Altbestand/Abrissobjekt**

Flächenwidmung und Bebauung:

- **Bauland Kerngebiet**
- **50 % Bebauungsdichte**
- **Geschlossene Bauweise**
- **Bebauungshöhe maximal 7 Meter**
- **Maximal 6 Wohneinheiten**

Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage in Gänserndorf mit optimaler Anbindung und hervorragender Nahversorgung:

- **– Bus 266 Richtung U6 Siebenhirten vor dem Grundstück**
- **Bahnhof Hennersdorf ca. 10 Gehminuten entfernt (innerhalb von 10 Bahnminuten bei Bahnhof Meidling)**
- **Spar ca. 12 Gehminuten entfernt bzw. 1 Autominute entfernt**
- **Billa ca. 3 Autominuten entfernt**

- **Gemeinde Hennersdorf ca. 1 Gehminute entfernt**
- **Kindergarten Hennersdorf ca. 1 Gehminute entfernt**
- **Hausarzt Hennersdorf ca. 1 Gehminute entfernt**
- **Großzügiger Kinderspielplatz ca. 9 Gehminuten entfernt**
- **Verschiedenste Wanderwege und Radwege in Gehentfernung**
- **Schrank Heuriger ca. 2 Gehminuten entfernt**
- **Hasay Kebap ca. 2 Gehminuten entfernt**

Die **Kombination aus einem angenehmen Wohnumfeld und schneller Erreichbarkeit** aller wichtigen Einrichtungen macht diese Lage besonders attraktiv. Hier wohnen Sie entspannt und profitieren gleichzeitig von einer sehr guten Infrastruktur.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 749.990,–

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie**

an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

? Mobil.: +43 664 3837 374

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap