

**Baugrundstück in ruhiger Lage - optional
Nachbarsgrundstück ebenfalls verfügbar (beide mit
aufrechter Baugenehmigung)**



Objektnummer: 1790/146

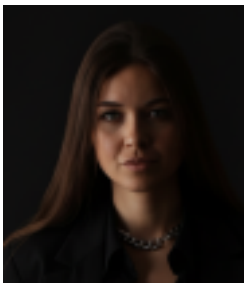
Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Wohnfläche:	155,18 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	21,06 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

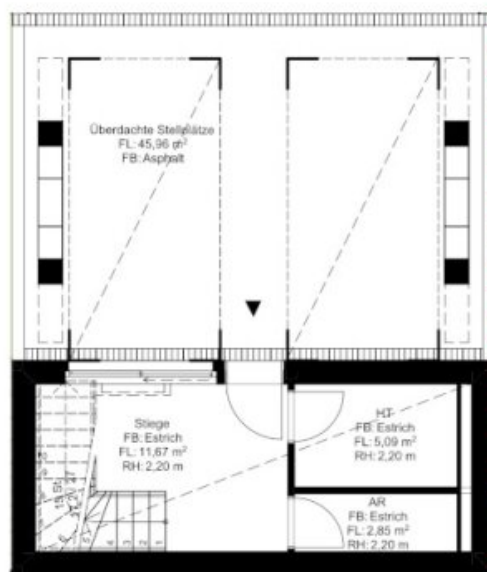


Angela Uljanova

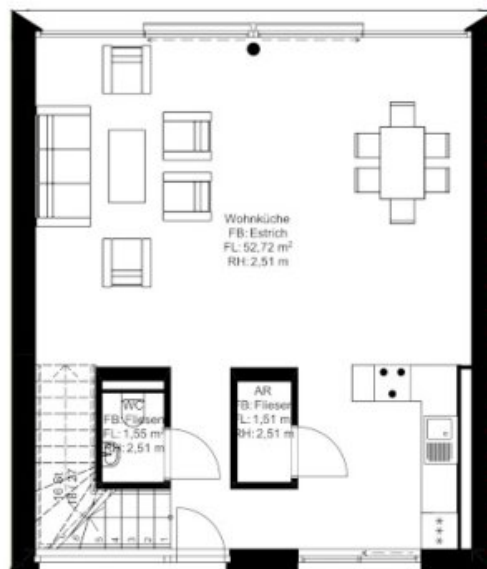
ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 69919203313

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



Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m ²
Haustechnik	5,09 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m ²
WC	1,55 m ²
Abstellraum	1,51 m ²

Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,55 m ²
Stiege	15,49 m ²

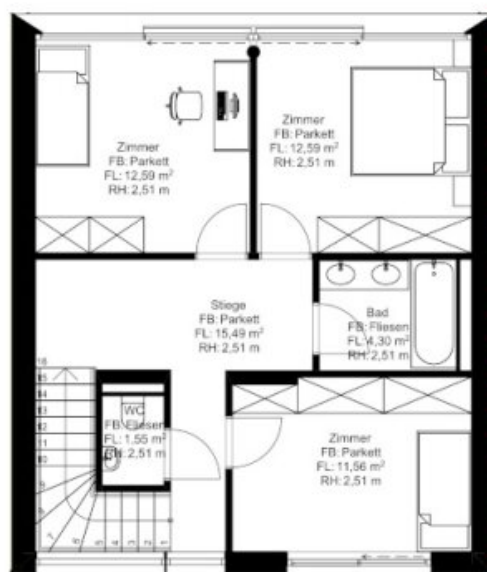
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m ²
Bad	6,37 m ²

Summe WNE: 160,40 m²

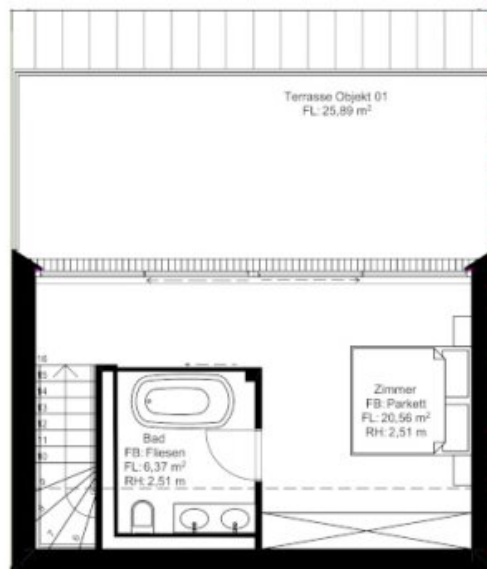
Außenflächen:

Balkone	3,99 m ²
Dachterrasse	25,89 m ²
Terrasse	45,93 m ²
Garten	144,50 m ²





Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

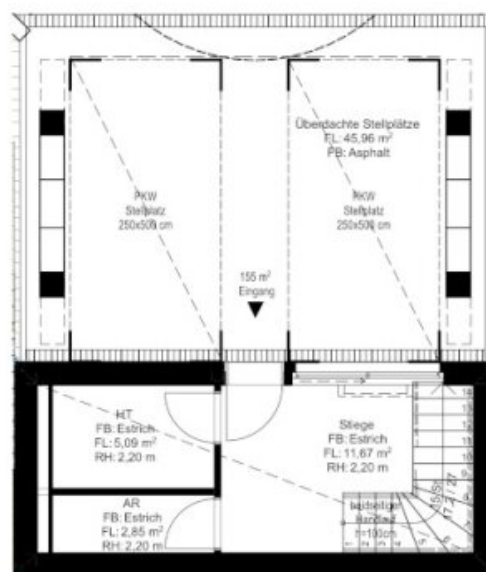
Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m ²
Haustechnik	5,09 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m ²
WC	1,55 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,55 m ²
Stiege	15,49 m ²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m ²
Bad	6,37 m ²
Summe WNE:	160,40 m²

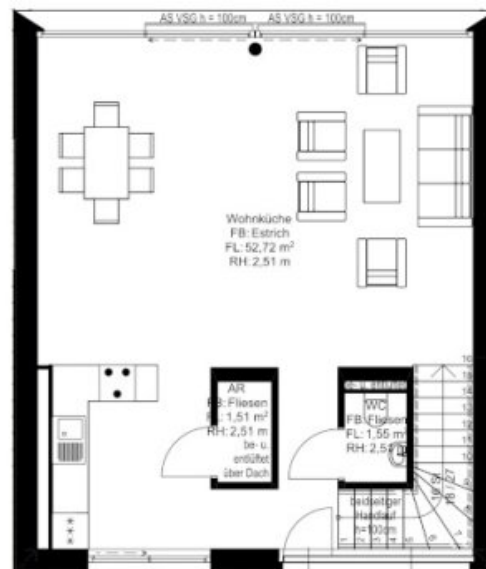
Außenflächen:

Balkone	3,99 m ²
Dachterrasse	25,89 m ²
Terrasse	45,93 m ²
Garten	144,50 m ²





Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m ²
Haustechnik	5,09 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m ²
WC	1,55 m ²
Abstellraum	1,51 m ²

Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,55 m ²
Stiege	15,49 m ²

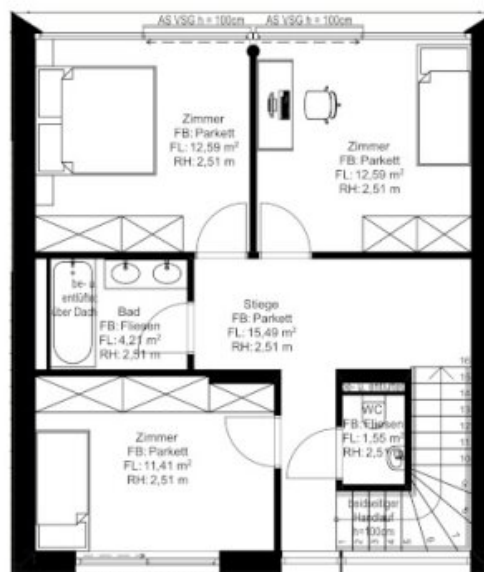
Dachgeschoss	
Zimmer	18,15 m ²
Bad	3,56 m ²

Summe WNE: 155,18 m²

Außenflächen:

Balkone	3,99 m ²
Dachterrasse	30,58 m ²
Terrasse	59,55 m ²
Garten	21,06 m ²





Obergeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m ²
Haustechnik	5,09 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m ²
WC	1,55 m ²
Abstellraum	1,51 m ²

Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,55 m ²
Stiege	15,49 m ²

Dachgeschoss	
Zimmer	18,15 m ²
Bad	3,56 m ²

Summe WNE: 155,18 m²

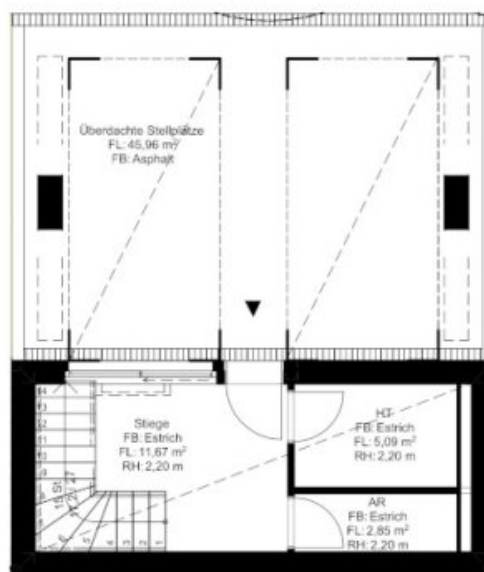


Dachgeschoss 1:100

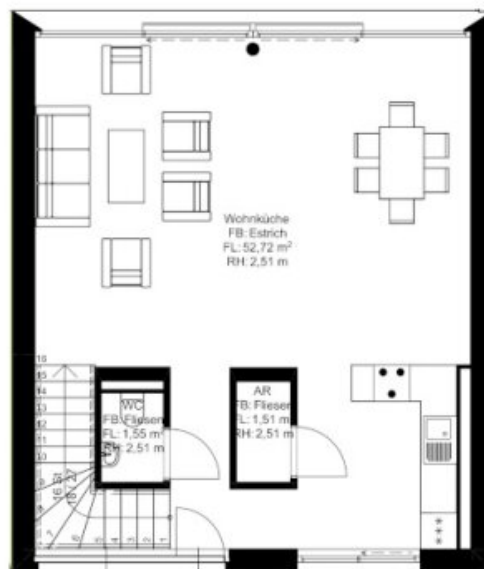
Außenflächen:

Balkone	3,99 m ²
Dachterrasse	30,58 m ²
Terrasse	59,55 m ²
Garten	21,06 m ²





Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m ²
Haustechnik	5,09 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m ²
WC	1,55 m ²
Abstellraum	1,51 m ²

Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,55 m ²
Stiege	15,49 m ²

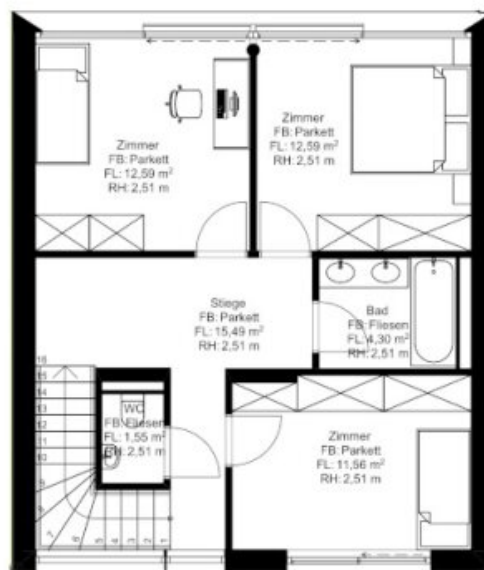
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m ²
Bad	6,37 m ²

Summe WNE: 160,40 m²

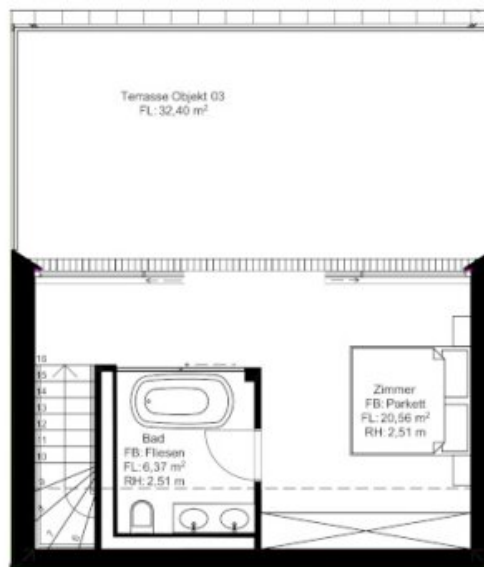
Außenflächen:

Balkone	3,99 m ²
Dachterrasse	32,40 m ²
Terrasse	56,50 m ²
Garten	61,95 m ²





Obergeschoss 1:100



Dachgeschoss 1:100

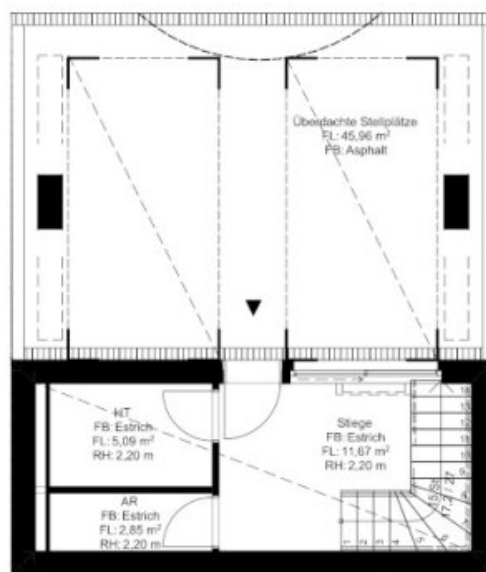
Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m ²
Haustechnik	5,09 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m ²
WC	1,55 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,55 m ²
Stiege	15,49 m ²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m ²
Bad	6,37 m ²
Summe WNE:	160,40 m²

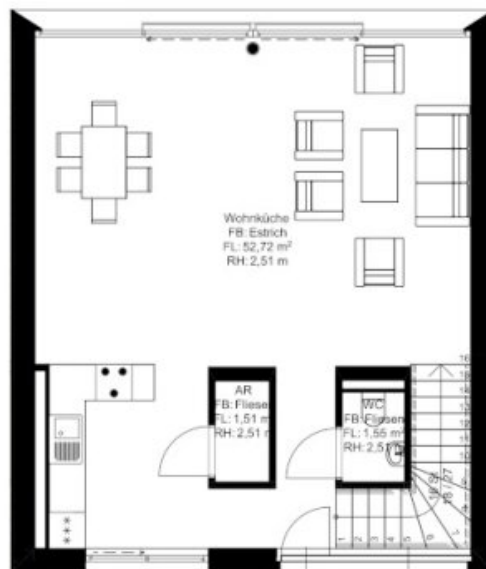
Außenflächen:

Balkone	3,99 m ²
Dachterrasse	32,40 m ²
Terrasse	56,50 m ²
Garten	61,95 m ²





Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m ²
Haustechnik	5,09 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m ²
WC	1,55 m ²
Abstellraum	1,51 m ²

Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,55 m ²
Stiege	15,49 m ²

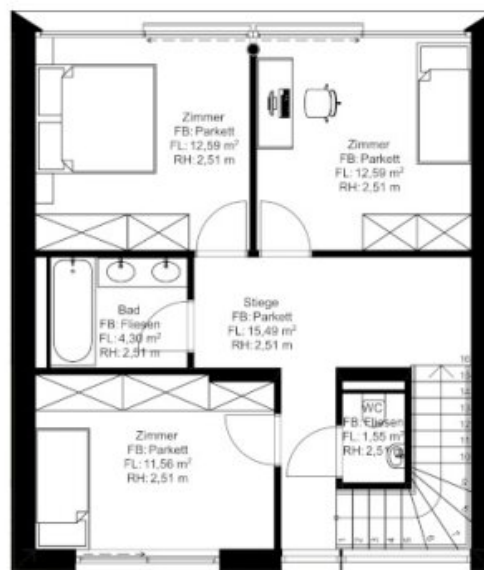
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m ²
Bad	6,37 m ²

Summe WNE: 160,40 m²

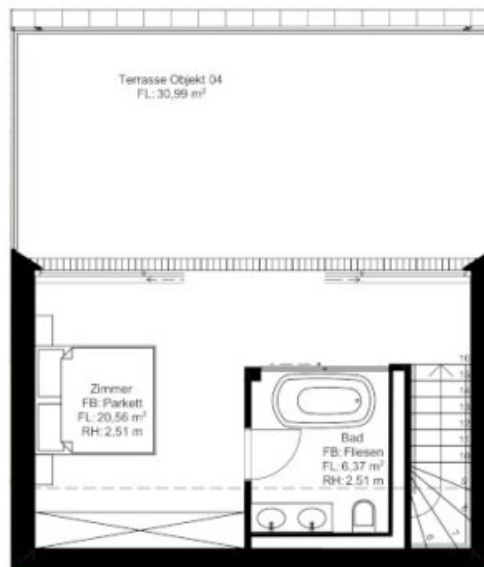
Außenflächen:

Balkone	3,99 m ²
Dachterrasse	30,99 m ²
Terrasse	65,51 m ²
Garten	75,09 m ²





Obergeschoss 1:100



Dachgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m ²
Haustechnik	5,09 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m ²
WC	1,55 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	12,59 m ²
Zimmer	11,56 m ²
Bad	4,30 m ²
WC	1,55 m ²
Stiege	15,49 m ²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m ²
Bad	6,37 m ²
Summe WNE:	160,40 m²

Außenflächen:

Balkone	3,99 m ²
Dachterrasse	30,99 m ²
Terrasse	66,51 m ²
Garten	75,09 m ²



Objektbeschreibung

Zum Kauf stehen zwei nebeneinander liegende Grundstücke am Ende einer ruhigen Sackgasse in Maria Gugging bei Klosterneuburg.

Grundstück 1: ca. 656 m² um € 450.000

Grundstück 2: ca. 596 m² um € 440.000

Beide Grundstücke verfügen über eine aufrechte Baugenehmigung für jeweils ein luxuriöses Doppelhaus (insgesamt somit 4 Doppelhaushälften möglich).

Für nähere Informationen stehe ich gerne zur Verfügung.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap