

Aufgeschlossenes Baugrundstück in Maria Enzersdorf / Planung Doppelhaus!



Objektnummer: 6457/306

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuite

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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





Objektbeschreibung

AUFGESCHLOSSENES BAUGRUNDSTÜCK IN MARIA ENZERSDORF

Zum Verkauf gelangt ein ca. 607 m² großes **AUFGESCHLOSSENES** Baugrundstück (davon ca. 149 m² Grünland) in Maria Enzersdorf, das sich aufgrund seiner Größe und der bestehenden Bebauungsbestimmungen ideal für die Errichtung eines **Einfamilienhauses** oder **Doppelhauses** eignet.

Die Flächenwidmung sieht eine **offene Bauweise**, eine **Bebaubarkeit von 25 %** sowie **Bauklasse I und II** vor. Eine bereits **ausgearbeitete Planung** für die Errichtung eines Doppelhauses ist vorhanden; die dazugehörige Baubewilligung ist mittlerweile abgelaufen. Die bestehende Planung kann jedoch als interessante Grundlage für eine neuerliche Projektierung dienen.

Das Grundstück verfügt zudem über einen seitlich verlaufenden schmalen Grünstreifen und bietet damit eine interessante Ausgangslage für eine individuelle Bebauung.

Die Aufschließungskosten wurden bereits vollständig entrichtet.

Eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer, Familien oder Projektentwickler, die ein Grundstück mit bereits vorhandener Planungsgrundlage in Maria Enzersdorf suchen.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap