Baugrundstück ca. 1.096 m² - voll aufgeschlossen | Bauland - Kerngebiet mit voller Bebauung



Objektnummer: 5758

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Kaufpreis:	589.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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

T +43 676 91 35 489

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!

Maximilian Fidler MA

+43 676 9135 489

m.fidler@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die **ca. 1.096 m²** große Liegenschaft liegt direkt im Ortsgebiet von Spillern und ist als **Bauland-Kerngebiet** in der Zentrumszone gewidmet - mit **voller Verbauungsdichte** und Bauklasse I bzw. II stehen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine effiziente und zugleich attraktive Bebauung denkbar günstig.

Das Grundstück ist **zur Gänze aufgeschlossen** und damit sofort baureif. Die Kombination aus Größe, zentraler Lage und großzügiger Widmung eröffnet ein breites Spektrum an Möglichkeiten: vom klassischen Einfamilienhaus über Doppel- oder Reihenhäuser bis hin zu einem mehrgeschoßigen Wohnprojekt. Damit ist die Liegenschaft gleichermaßen für private Bauherren wie für Bauträger, Projektentwickler und Investoren interessant, die auf der Suche nach einem gut angebundenen Standort im Wiener Umland sind.

Wer moderne Wohnkonzepte in Stadtnähe realisieren möchte, ohne auf die Vorzüge eines gewachsenen Ortskerns zu verzichten, findet hier eine der letzten großen Potenzialflächen in dieser Lage.

Auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: ca. 1.096 m² (ca. 36 Meter x 30 Meter)
- Widmung: Bauland-Kerngebiet, Zentrumszone
- Bebauungsdichte: volle Verbauungsdichte
- Bauklasse I bzw. II
- voll aufgeschlossen
- zentrale Lage direkt im Ortsgebiet
- unbebaut, entwicklungsbereit

Kaufpreis: EUR 589.800,–

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

? 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.

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

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676 9135489

? E-Mail: m.fidler@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

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap