

Wohnen im Grünen, Wien ganz nah – 675 m² großes Baugrundstück in Münchendorf!



Objektnummer: 2142/22639

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	527,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 291,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Münchendorf – einer beliebten Gemeinde im Bezirk Mödling, die naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an Wien verbindet.

Zum Verkauf steht ein ca. 675 m² großes Grundstück in ruhiger Wohnlage von Münchendorf. Die Liegenschaft bietet eine attraktive Grundlage für die Errichtung eines individuellen Eigenheims und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine zeitgemäße Wohnbebauung.

Die ruhige Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäckereien und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Besonders hervorzuheben ist die gute öffentliche Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Münchendorf ist nur ca. 500–600 m entfernt. Von dort besteht mit der S60 eine direkte Verbindung in Richtung Wien und Wiener Neustadt. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche regionale Busverbindungen.

Die wichtigsten Eckpunkte

- Grundstücksfläche: ca. 675 m²
- Ruhige Wohnlage in Münchendorf
- Attraktive Möglichkeit zur Errichtung eines Eigenheims
- Gute Infrastruktur
- Bahnhof Münchendorf ca. 500–600 m entfernt
- S60 Richtung Wien und Wiener Neustadt
- Buslinien 200, 210, 216, 221, 223, 263 und 329
- Wien Hauptbahnhof ca. 26 Minuten mit der S-Bahn

- Supermarkt ca. 675 m
- Bäckerei ca. 900 m
- Autobahnanschluss ca. 3 km

Lage & Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft überzeugt durch die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Nahversorgung und kurzer Distanz zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Münchendorf sowie mehrere Busverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an Wien und die umliegenden Gemeinden.

Hinweis: Die konkrete Bebauungsmöglichkeit richtet sich nach der aktuell gültigen Flächenwidmung, den Bebauungsbestimmungen sowie den behördlichen Vorgaben. Diese sollten vor dem Kauf anhand der aktuellen Unterlagen geprüft werden.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir nähere Informationen per E-Mail zu. Für Anfragen und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D. Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <2.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <4.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap