Baugrundstück in begehrter Lage in Langenzersdorf | Zentrumsnah | Unbebaut | ca. 1.042 m² | 25% Bebauungsdichte | Bauklasse I | 2 Wohneinheiten möglich



Objektnummer: 5956

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Kaufpreis:	849.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

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

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443

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!
Mag. (FH) Simon Schmidt
+43 660 199 34 43
s.schmidt@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In attraktiver, zentrumsnaher Lage **am Fuße des Bisambergs** von Langenzersdorf gelangt dieses **unbebaute Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.042 m²** (lt. Grundbuch) zum Verkauf.

Die Liegenschaft ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet und ermöglicht gemäß den vorliegenden Bebauungsbestimmungen die Errichtung von **bis zu zwei Wohneinheiten**. Mit einer **Bebauungsdichte von 25 % und Bauklasse I** bietet das Grundstück interessante Möglichkeiten zur Realisierung eines individuellen Wohnprojekts.

Das Grundstück weist eine **leichte Hanglage** auf und ist bereits **aufgeschlossen**. Die erforderlichen Versorgungsanschlüsse befinden sich an der Straße. Die Zufahrt erfolgt unmittelbar über eine **öffentliche Straße**.

Ein besonderer Vorzug ist die Verbindung aus **Zentrumsnähe und grünem Umfeld**. Gegenüber der Liegenschaft befinden sich Grünflächen, wodurch sich trotz der guten Erreichbarkeit ein angenehm naturnahes Wohnumfeld ergibt.

Die Liegenschaft wird **geldlastenfrei** übergeben. Ein bestehendes Gebäude ist nicht vorhanden, sodass bei einer zukünftigen Bebauung **keine Abbrucharbeiten eines Altbestandes** erforderlich sind - mit Ausnahme der Beseitigung eines alten Pools.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: **ca. 1.042 m²**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- **bis zu 2 Wohneinheiten**
- Bebauungsdichte: **25 %**
- Bauklasse: **I**
- Grundstück: **unbebaut**

- Topografie: **leichte Hanglage**
- **aufgeschlossen**
- Versorgungsanschlüsse **an der Straße**
- Zufahrt über **öffentliche Straße**
- zentrumsnahe Lage
- grünes Umfeld
- **geldlastenfreie Übergabe**

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft und besichtigen Sie Ihr zukünftiges Grundstück vor Ort. Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung jederzeit gerne möglich.

? 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 849.800,- Verhandlungsbasis

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

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

Ihr Ansprechpartner:

Mag. (FH) Simon Schmidt

? Mobil.: + 43 660 199 34 43

? E-Mail: s.schmidt@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 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.

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 <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap