

7 Baugrundstücke in Eichgraben – baubewilligt & aufgeschlossen, jetzt ab € 150.000!



Objektnummer: 1609/457159

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	221,77 m²
Garten:	566,00 m²
Keller:	72,55 m²
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Brigitte Molnar

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

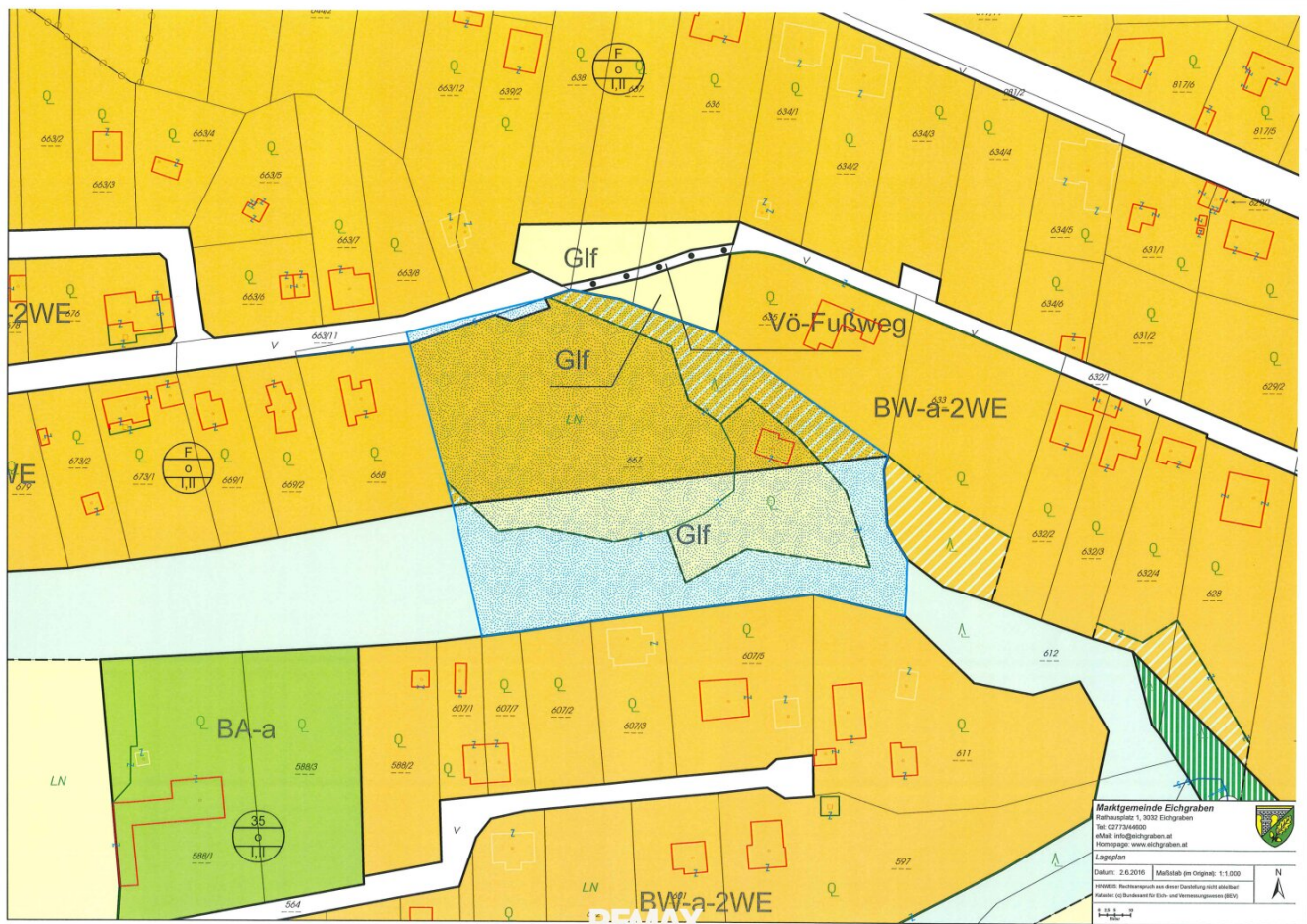
H +43 676 301 26 16

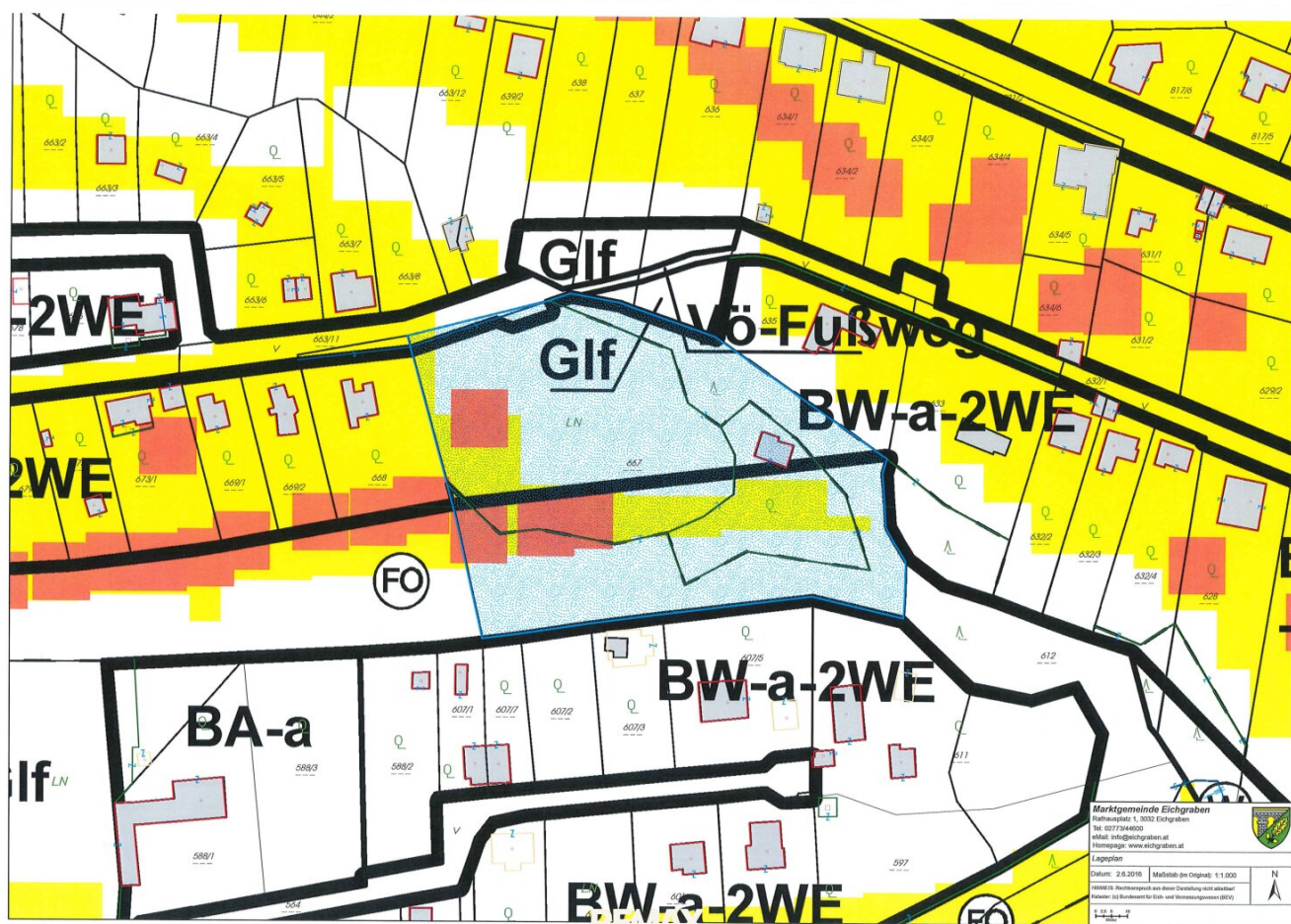
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Absteckplan 1:250

Kat. Gem. EICHGRABEN 19710
Ger. Bez. Neulengbach

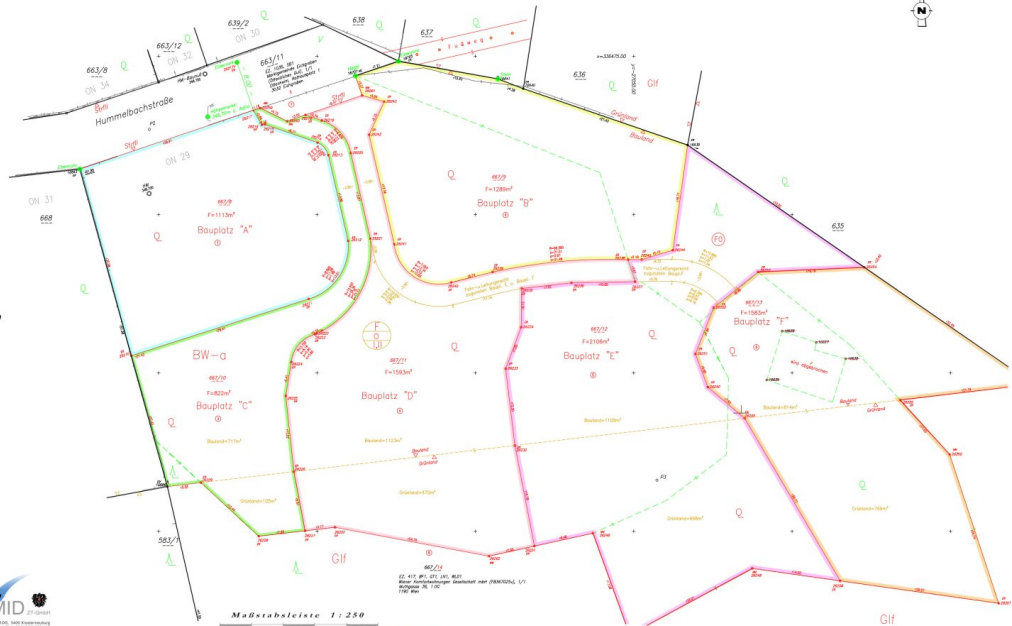
Hummelbachstraße 29

Absteckung: 05.05.2020
Grundbuchblatt: 20.12.2017
Landeskatastrationswesen: GmK-Kolleg (MKP)
18.05.2020, Adm. Nö.
GZ 42467 BPL-A
Katastralanlage, am 11.05.2020

Vereinigung
SCHMID
F. Schmid
Hauptplatz 11, 1040 Wien
Tel. 01 (0) 470 10 10
Fax 01 (0) 470 10 10
www.schmid.at

Maßstabsleiste 1:250

REMAX



Objektbeschreibung

7 Grundstücke in Eichgraben – jetzt zu außergewöhnlichen Sonderpreisen!

Bauen in Eichgraben war noch nie so attraktiv:

7 Grundstücke mit **bereits vorliegenden Baubewilligungen und Planungen** – und die **Aufschließungskosten sind bereits bezahlt.**

Von **637 m² bis 1.583 m² Grundstücksfläche** und mit geplanten Wohnflächen von ca. **222 bis 355 m².**

Jetzt ab € 110.000!

637 m² | € 150.000 | WFL ca. 222 m²

669 m² | € 110.000 | WFL ca. 222 m² - verkauft!

690 m² | € 199.000 | WFL ca. 230 m²

787 m² | € 199.000 | WFL ca. 222 m²

822 m² | € 199.000 | WFL ca. 230 m²

947 m² | € 299.000 | WFL ca. 230 m²

1.583 m² | € 399.000 | WFL ca. 355 m²

Eichgraben – Wienerwald vor der Haustür, Wien ganz nah

Ruhig und naturnah wohnen und trotzdem rasch in Wien: **Hütteldorf ist mit dem Auto in rund 17 Minuten erreichbar, mit dem direkten Zug in rund 23 Minuten.**

Für Familien besonders attraktiv: **Kindergarten, Volksschule und Mittelschule direkt in Eichgraben** sowie das renommierte **Sacré Cœur Pressbaum mit Kindergarten bis Gymnasium** in unmittelbarer Umgebung.

Ihr Vorteile auf einen Blick:

- * absolute Grün-Ruhelage in unmittelbarer Nähe zu Wien
- * gesundes Wohnen: ca. 60% weniger Feinstaub-Belastung als in den westlichen Bezirken Wiens
- * Abschreibungsmöglichkeit für HomeOffice (bis zu 1/3 Drittel der Kosten!)
- * Sie sind Ihr eigener Bauherr!
- * kein Ausschließungsrisiko
- * kein Planungsrisiko
- * kein Baubewilligungs-Risiko

Baubewilligt. Geplant. Aufgeschlossen. Und jetzt deutlich unter den ursprünglichen Grundstückspreisen erhältlich.

Baukosten ab ca. 300.000 EUR je nach Wunsch und Ausführung.

SPRICH:

Komplett fertige Familien-Häuser 222m² WNFläche und 150m² Garten

ab 410.000 EUR (belagsfertig und ohne Keller)!!!!

Risikärmer und günstiger kommen Sie nie wieder zu Ihrem Eigenheim!

Besichtigungen und Details zu den einzelnen Bauausführungen gerne auf Anfrage.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap