++ Bauträger im Wienerwald gesucht I MB IMMOBILIEN ++



Objektnummer: 4634

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2393 Sittendorf
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

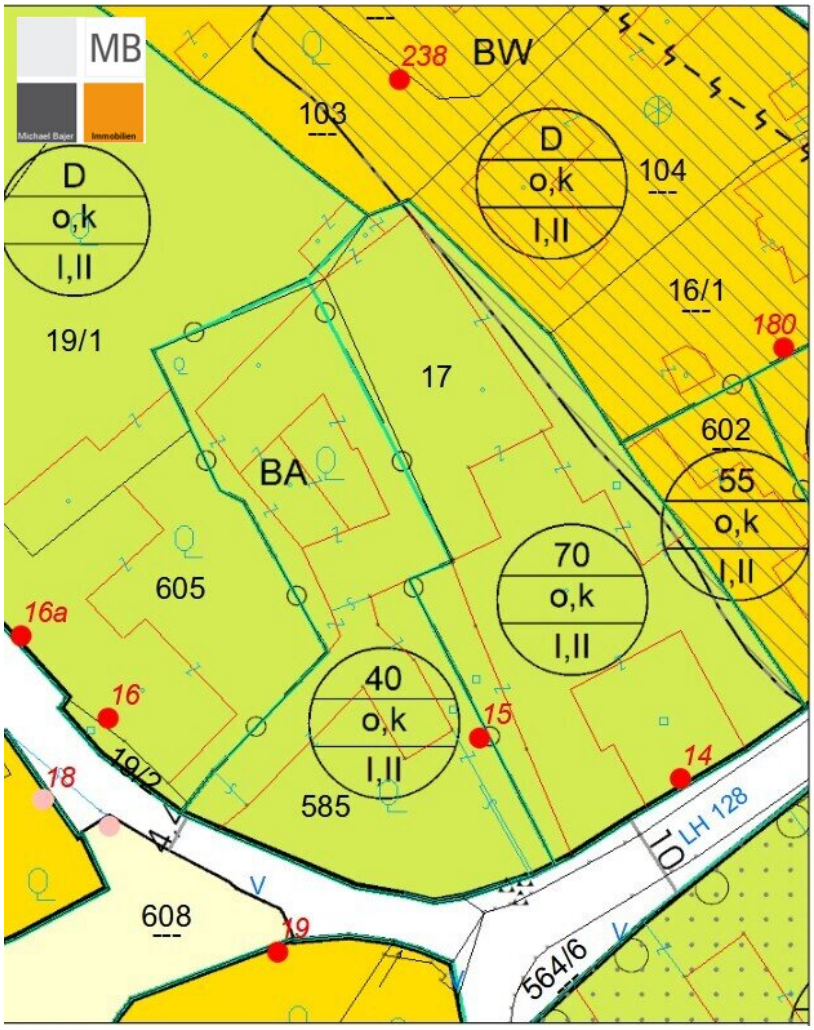


Roswitha Adler

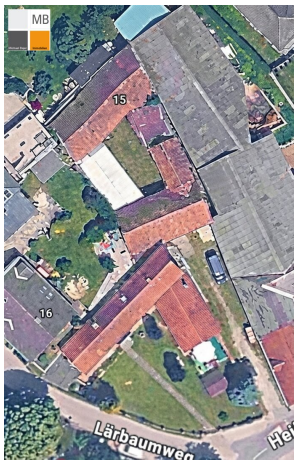
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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


MB
Michael Bajer
Immobilien
238
BW
103
D
o,k
I,II
104
16/1
180
19/1
17
602
55
o,k
I,II
BA
605
70
o,k
I,II
16a
16
40
o,k
I,II
15
14
18
19/2
585
LH 128
608
19
564/6


MB


MB
15
16
Lärbaumweg


MB
Michael Bajer
Immobilien
Ihre Maklerin im Wienerwald!
Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at
Mehr Leistung. Mehr Mensch.

Objektbeschreibung

Land - Genuss - Leben.

4 Doppelhaushälften oder lieber 8?

Südlich von Wien in der beliebten Gemeinde Wienerwald kommt ein großer Baugrund zentral gelegen zum Verkauf. Auf dem Baugrund befindet sich Altbestand, ein ehemaliges Gasthaus und bis vor kurzem diente es als Wohnhaus.

Eckdaten:

- gesamter Grund ist Bauland / Agrar und voll aufgeschlossen
- Bauklasse II
- 40% Bebaubarkeit
- offen/gekuppelt
- kein Bauzwang
- Ausrichtung Südost
- ebenerdig
- Altbestand
- **3 Stockwerke = 4 Doppelhaushälften (4 Wohneinheiten oder Grund teilen und 8 Wohneinheiten)**
- **Kaufpreis ist verhandelbar!**

In Sittendorf profitieren Sie von einer guten **Infrastruktur**:

- Busse zu den Bahnhöfen Liesing & Mödling **50m entfernt!**
- Volksschule mit Nachmittagsbetreuung auch **50m entfernt!**
- Nahversorger, Kindergarten, Café, BILLA, Restaurants, Trafik, Friseur, Bank, Bäcker, Tennisclub u.v.m. in Gaaden (2 km)

Gesamten Abbruch samt Entsorgung würde der Eigentümer selbst organisieren um EUR 50.000

? Rasch einen Termin vereinbaren um sich diesen Baugrund zu sichern:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap