# ++ Platz für Ihren Familientraum | ca. 500 m² Baugrund in Sankt Andrä-Wördern ++



**Objektnummer: 6177**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3423 St. Andrä-Wördern |
| **Kaufpreis:** | 250.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

9.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Arthur Grewal**

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

T 06605440484
H +43 660 5440484

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











# Objektbeschreibung

Auf diesem ca. **497 m² großen Baugrundstück** in **Sankt Andrä-Wördern** verwirklichen Sie Ihre persönlichen Wohnvorstellungen. Die Widmung als **Bauland** mit **Bauklasse I und II** sowie **offener oder gekuppelter Bauweise** bietet den idealen Rahmen für Ihr individuelles Bauprojekt. Der **sonnige Garten mit Abendsonne** schafft viel Raum für Kinder, ein Gemüsebeet und entspannte Stunden auf der künftigen Terrasse. Eine perfekte Gelegenheit für Familien, die ein langlebiges Zuhause mit viel Gestaltungsfreiraum suchen.

**Eckdaten:**

- Grundstücksfläche: **497 m²**
- Widmung: **Bauland**
- Bauklasse: **I und II**
- Bauweise: **offen oder gekuppelt**

? **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 250.000,-**

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

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

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Arthur Grewal**

? Mobil.: +43 660 5440484

? E-Mail: a.grewal@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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <6.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Universität <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap