Grundstück mit Gartenhaus, Garage und Pool in ruhiger Lage von Wiener Neudorf



Drohne_1

Objektnummer: 1751/329

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	25,33 €
USt.:	2,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sascha Kimayr

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 660 60 50 882
H +43 660 60 50 882

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






FOR
SALE





















AUTHENTIC
REALESTATE

Objektbeschreibung

Baugrundstück mit Gartenhaus, Garage und Pool in ruhiger Lage von Wiener Neudorf

Zum Verkauf gelangt eine rund **400 m² große Liegenschaft in 2351 Wiener Neudorf**.

Highlights auf einen Blick

- ca. **400 m² Grundstücksfläche**
- Widmung **Bauland-Wohngebiet – bis zu 3 Wohneinheiten**
- **50 %** Bebauungsdichte
- **Bauklasse I** ? bis 5 m
- **geschlossene** Bebauungsweise
- interessantes **Neubau- und Entwicklungspotenzial**
- bestehendes, bewilligtes **Gartenhaus**
- separate **Fertiggarage** 16,43 m2
- **Pool** auf dem Grundstück
- **Wasser- und Stromanschluss** vorhanden
- **Senkgrube** zur Abwasserentsorgung
- ruhige Wohnlage in Wiener Neudorf
- guter Grundstückszuschnitt
- Bahnhof Wiener Neudorf ca. 800 m entfernt
- sehr gute Anbindung an A2 und überregionales Straßennetz
- Einkaufsmöglichkeiten und Ortszentrum rasch erreichbar

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage und ist derzeit mit einem bewilligten Gartenhaus, einer Fertiggarage sowie einem Pool bebaut.

Es verfügt bereits über einen öffentlichen Wasser- und Stromanschluss und die Abwasserentsorgung erfolgt über eine bestehende Senkgrube.

Besonders interessant ist das Entwicklungspotenzial der Liegenschaft: Laut den vorliegenden Unterlagen ist das Grundstück als **Bauland-Wohngebiet mit bis zu 3 Wohneinheiten** gewidmet. Das bestehende Gartenhaus kann daher nicht nur weiter genutzt, sondern die Liegenschaft grundsätzlich auch einer wesentlich intensiveren Wohnbebauung zugeführt werden.

Der vorhandene Bestand umfasst ein einfaches Gartenhaus mit Aufenthaltsraum, Küchenzeile und Sanitärbereich sowie eine separate Fertiggarage. Zusätzlich befinden sich ein Pool und weitere kleinere Nebenanlagen auf dem Grundstück.

Das Gartenhaus verfügt über einen Anschluss an das öffentliche Wassernetz und Strom.

Die Liegenschaft weist einen gut nutzbaren, annähernd trapezförmigen Grundstückszuschnitt auf.

Durch die zentrale Lage von Wiener Neudorf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrsanbindungen in kurzer Entfernung. Der Bahnhof Wiener Neudorf ist rund 800 Meter entfernt, die Autobahnanschlüsse Mödling und Wiener Neudorf sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das bestehende Gartenhaus und die Garage bieten die Möglichkeit einer sofortigen Nutzung, gleichzeitig eröffnet die Widmung interessante Perspektiven für eine zukünftige Neubebauung.

Für weitere Informationen, Unterlagen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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://authen7ic-real-estate-flexco.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 <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap