45.358m² Land- und Forstwirtschaft (Option möglich)



Landwirtschftliche Flächen

Objektnummer: 2003/10743

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	9.071.600,00 €
Kaufpreis / m²:	200,00 €

Provisionsangabe:

326.577,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261
1220 Wien

T +43 1 2031168-0
H +43 650 6962929
F +43 1 2031168-40

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


kubicgk
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen 95%
Grundstücke 100%

Objektbeschreibung

Diese weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen erstrecken sich über beeindruckende 45.358 m² und bieten enormes Zukunftspotential, insbesondere durch ihre strategische Lage in der Nähe des möglicherweise entstehenden Verkehrsknotenpunkts Richtung Gänserndorf (S1/S8).

Das Grundstück besticht durch seine großzügigen Dimensionen: Es hat eine Breite von über 80 Metern und eine Länge von etwa 550 Metern. Eingebettet zwischen zwei Straßen, sind jedoch noch Abtretungen erforderlich, um die vollständige Erschließung zu gewährleisten. Gemäß dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan ist das Areal als Grünland L (Ländliche Gebiete) ausgewiesen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im landwirtschaftlichen Bereich bietet.

Ein besonderer Vorteil dieses Grundstücks ist der vorhandene Brunnen, der eine effiziente Bewässerung ermöglicht. Darüber hinaus befinden sich im südlichen Teil des Grundstücks Servitute für Gas- und Stromleitungen, was die Infrastruktur weiter verbessert.

Eine zusätzliche attraktive Option besteht darin, dass das Grundstück auch im Rahmen eines Optionsvertrages übernommen werden kann. Dies bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, das Grundstück zu sichern und gleichzeitig Flexibilität in der Planung und Entwicklung zu bewahren.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine vielversprechende landwirtschaftliche Fläche zu investieren, die nicht nur durch ihre Größe und Lage, sondern auch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten besticht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und

freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at| +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap