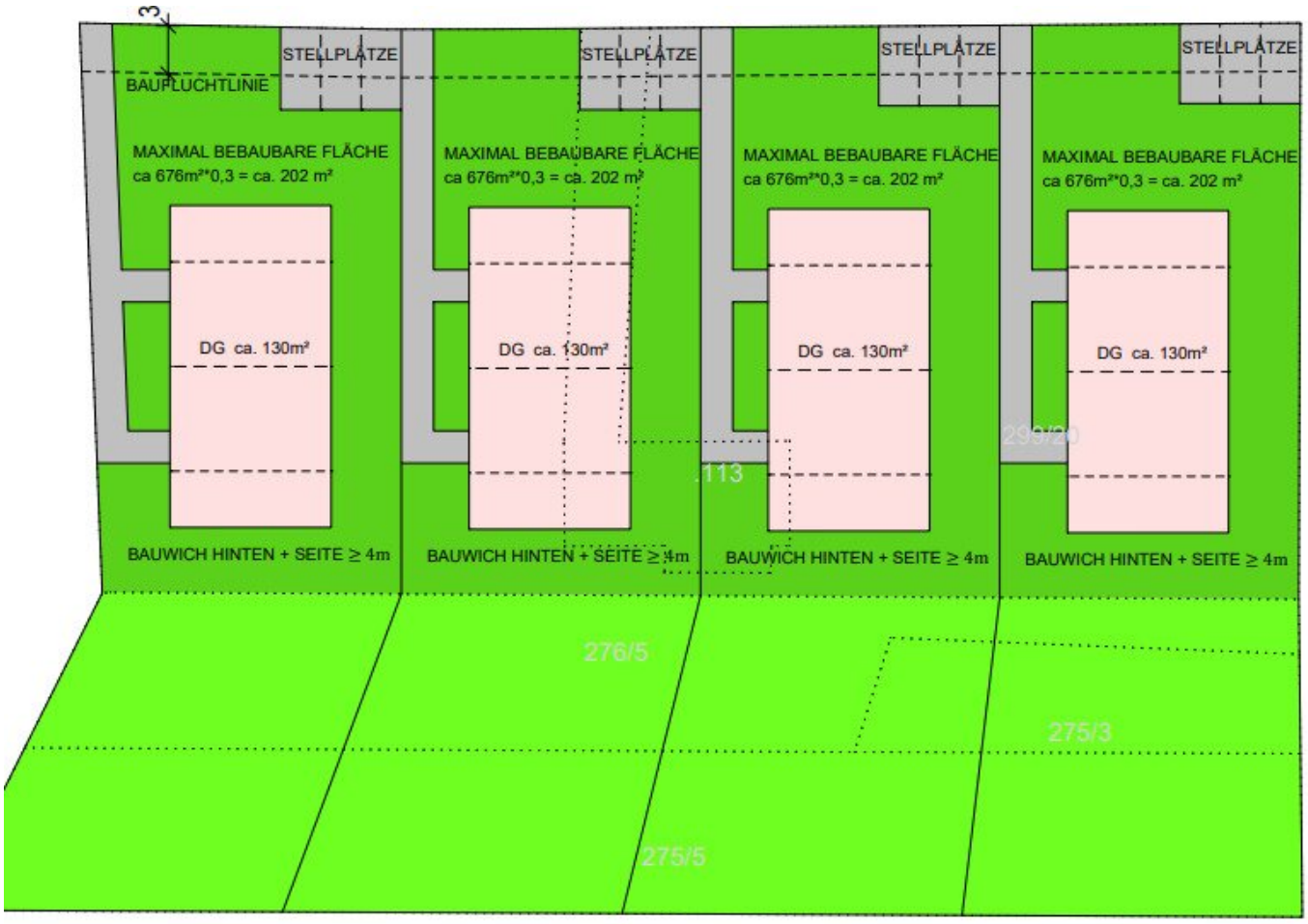
Bauträger aufgepasst! 4 Doppelhaushälften möglich! Grundstücke in Ruhelage an der Grenze Wien!



Ansicht

Objektnummer: 6653/372

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 St. Andrä-Wördern
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

39.600,00 € inkl. 20% USt.

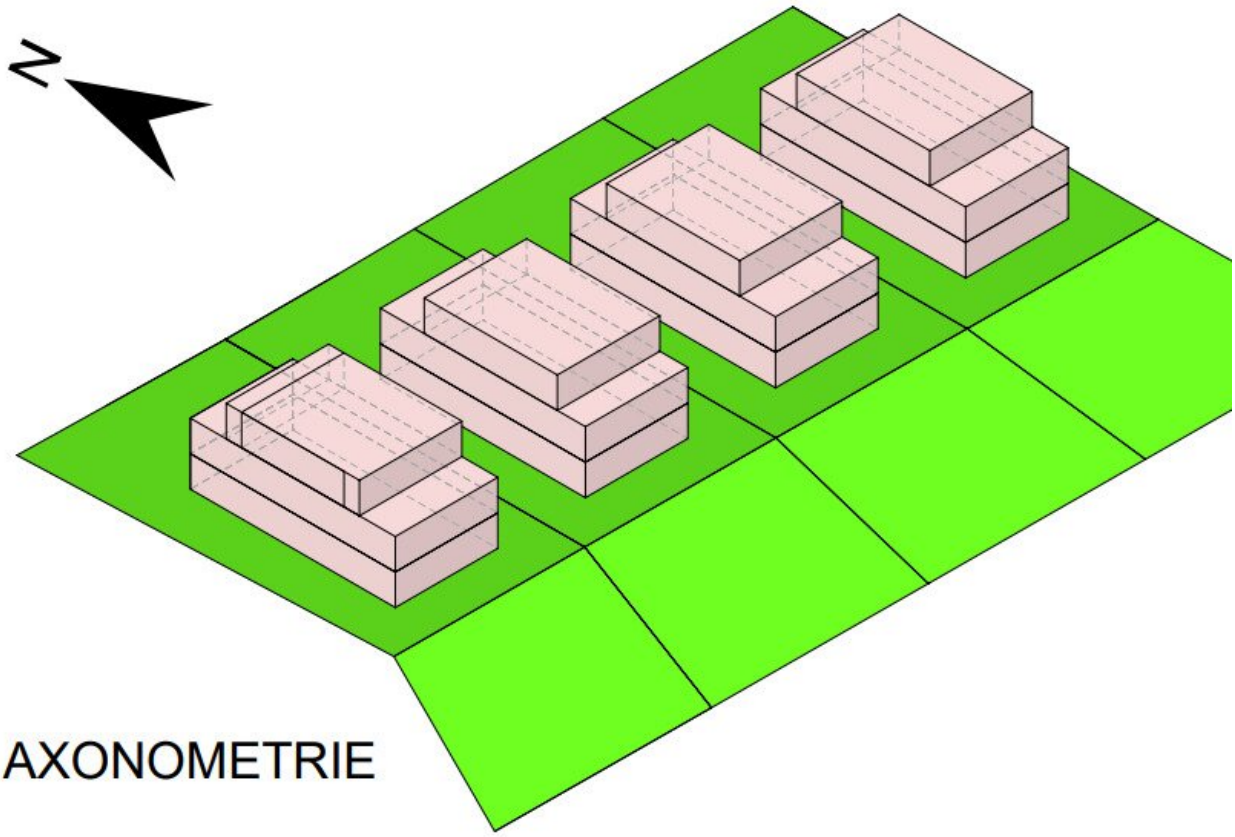
Ihr Ansprechpartner

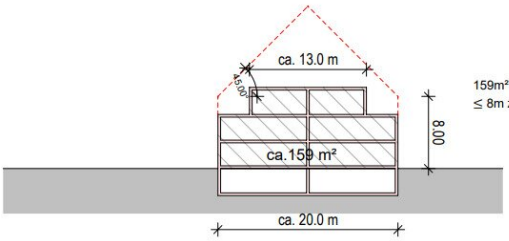
Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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





159m² / 20m = 7,95
≤ 8m zulässige Gebäudehöhe

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 5 Grundstücke mit gesamt rund 4.300m² nahe der Wiener Stadtgrenze!

Von den 5 Grundstücken weisen 2 die Flächenwidmung Bauland-Wohnen (BW-2WE) und 3 die Flächenwidmung Grünland auf.

30% Verbauung, offene Bauweise, Bauklasse I,II.

Gemäß der vorliegenden und unverbindlichen Studie wären, durch die Grundstücksteilung **4 Doppelhaushälften** zu errichten, wobei jede Einheit über rund 200m² verfügen würde. Insgesamt könnten somit rund **1.600m²** errichtet werden.

Auf dem beinahe quadratischen, leicht abfallenden Grund befindet sich noch ein Altbestand (abbruchreif), sowie Gärten und Baumbestand.

Die kaufgegenständlichen Grundstücke liegen in der **Katastralgemeinde Kirchbach** und gehört somit zur Marktgemeinde St. Andrä-Wördern.

Sankt **Andrä-Wördern** liegt am Südostrand des Tullnerfelds in den Ausläufern des Wienerwalds in Niederösterreich. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 39,37 Quadratkilometer. 56,08 Prozent der Fläche sind bewaldet. Ein Teil des Gemeindegebietes ist als Naturpark Eichenhain unter Schutz gestellt.

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 <5.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <6.500m
U-Bahn <9.500m
Flughafen <9.000m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap