

Eigengrund in Bestlage der Siedlung Wolfsbergen/Hagenbrunn



Objektnummer: 5660/6313

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Kaufpreis:	314.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

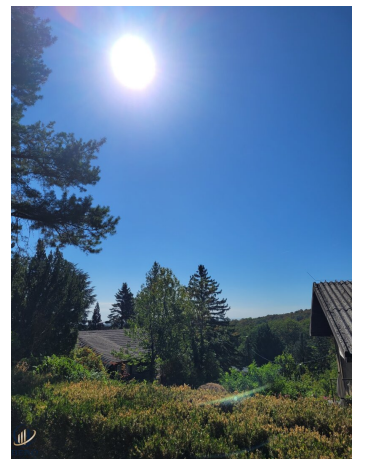


Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

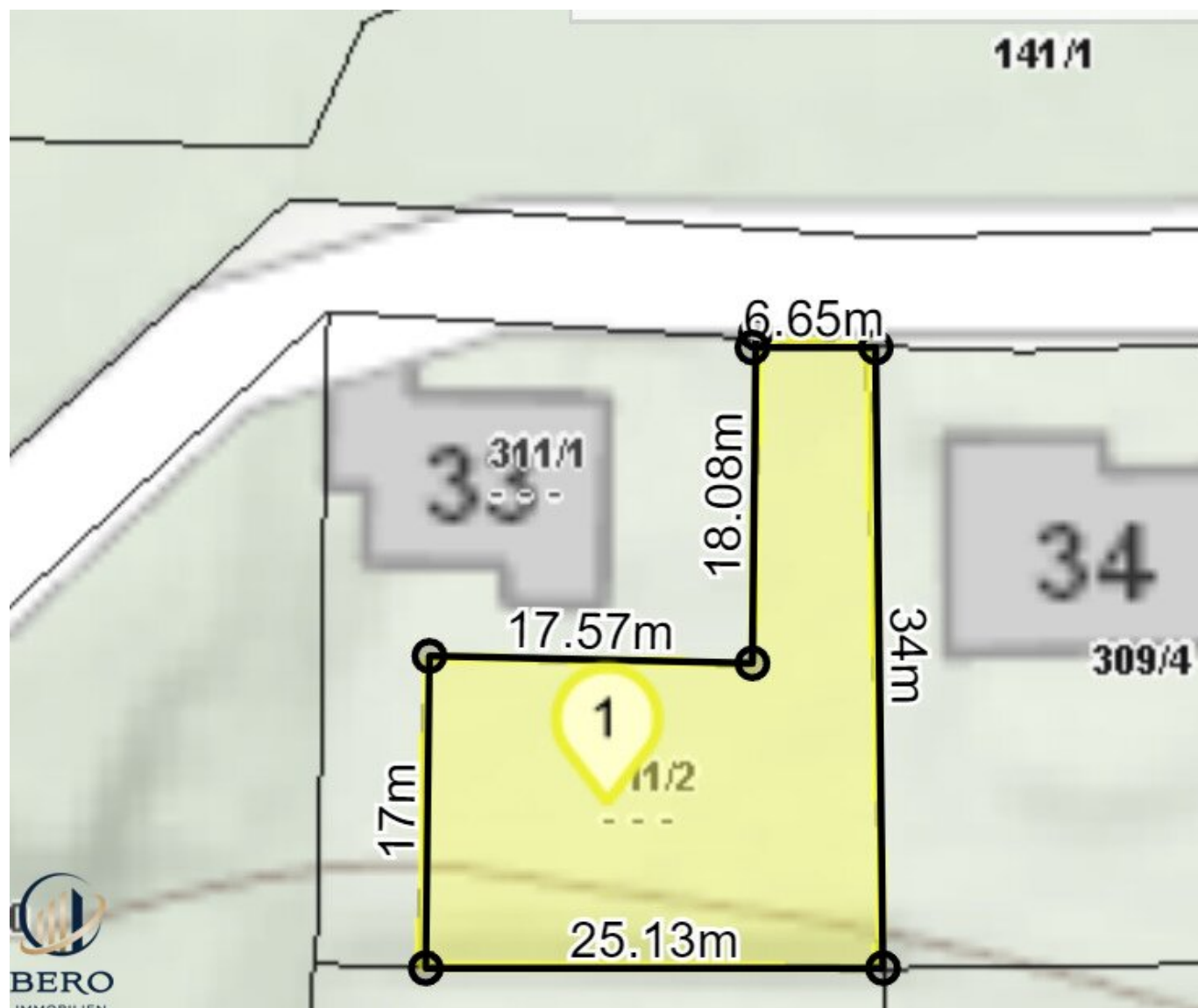
T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

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

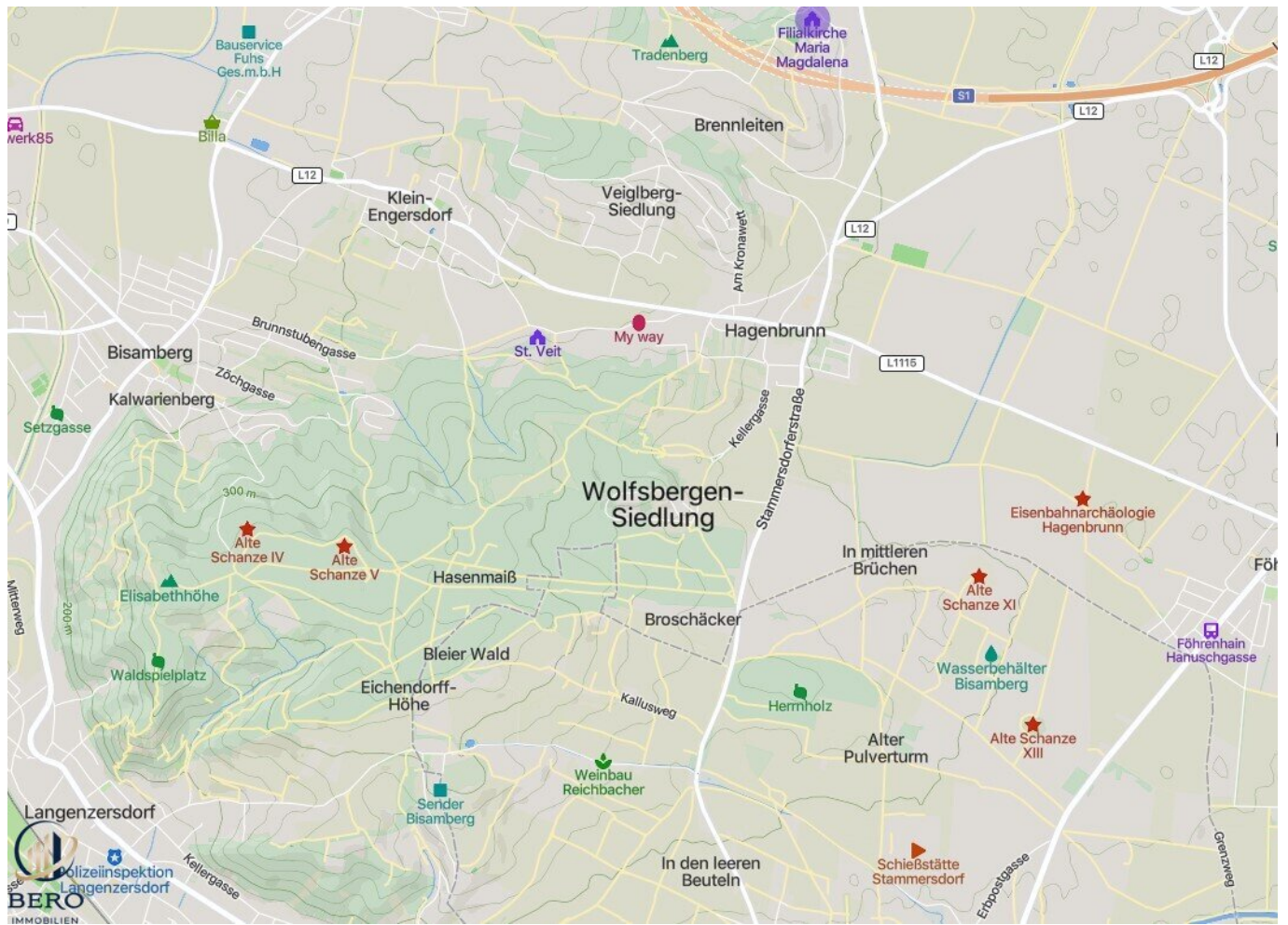












Objektbeschreibung

In Wolfsbergen gelangt diese ebene und sonnige Parzelle auf Eigengrund zum Verkauf.

Eine echte **Rarität** unter den verfügbaren Grundstücken in Hagenbrunn.

Lage & Infrastruktur

Die **Stadtgrenze von Wien** ist mit dem PKW in **NUR 3- 4 Minuten** zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinie 228 in Richtung Floridsdorf & Wolkersdorf bestens gegeben. Sie gelangen in nicht einmal 20 min. zum Bahnhof Floridsdorf und von diesem aus kommen Sie mit den **diversen RAILJETS in kürzester Zeit** unter anderem auf den Wiener Hauptbahnhof und am Praterstern.

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Fakten im Überblick

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet (BW-2WE),
- **35% Bebauung** möglich
- **Unverbaubarer Fernblick** nach Wien
- **Fahnen Grundstück**
- Sehr gute Ausrichtung
- **Absolute Grün- und Ruhelage**
- **Die herrliche Lage** bietet ein ruhiges Wohnklima von Natur und Wald umgeben

- Perfekte Anbindung an Wien, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit Ihrem PKW
- **Sehr gute** und **sonnige Ausrichtung**
- die Aktuelle Höhe der **An- und Anschließungskosten** beträgt rund € 28.000, die benannten An- und Anschließungskosten werden bei Baueinreichung an den neuen Eigentümer vorgeschrieben

Wir beraten Sie gerne und umfassend!

Weiterführenden Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben innerhalb des Exposés erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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 <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <3.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap