ca. 10 Autominuten von Wiener Stadtgrenze I Tolle Gelegenheit I Großzügiges Grundstück in grüner Ruhelage I

Objektnummer: 14427

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Gesamtfläche:	908,00 m²
Kaufpreis:	349.999,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

Objektbeschreibung

Deutsch-Wagram erfreut sich aufgrund der Nähe zu Wien sowie einer tollen Infrastruktur immer größer werdender Beliebtheit.

Herrlich ruhig und **äußerst großzügig** präsentiert sich dieses **ca. 908m² große Grundstück am Ende einer charmanten Siedlungsstraße.**

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- 30% Bebaubarkeit

- offene o. gekuppelte Bauweise

- 6,5m (BBe1: Bei Neu- und Zubauten darf der höchste Punkt eines Gebäudes die maximal zulässige Gebäudehöhe um höchstens 2,5 m überschreiten, ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 idgF.)

Es befindet sich derzeit noch ein Altbestand auf dem Grundstück.

Lage:

Einmal ums Eck erwartet Sie eine **herrlich weitreichende ruhige Landschaft** sowie der einen Spaziergang entfernte **Mühlbach**.

Für **weitere Freizeitaktivitäten** sorgt der nur ca. **wenige Autominuten entfernte Golfclub Bockfliess** sowie die **Schottergrube Großengersdorf.**

Durch die **im Nu erreichte B8** ist eine **schnelle Erreichbarkeit Wiens in nur wenigen Autominuten** gegeben.

Bahnhof Deutsch-Wagram: ca. 1,3km

Kindergarten ca. 450m

Volksschule ca. 2,2km

Mittelschule ca. 2,6km

Spar ca. 950m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap