

## Idyllischer Baugrund für mehrere Häuser, 12 Minuten von der Stadtgrenze Wien entfernt



**Objektnummer: 18689**

**Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 Kirchbach
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfram Wassermann**

hierwohnicH Immobilien GmbH  
Wollzeile 17/22  
1010 Wien

T +43 699 1965 3726

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







**hier  
wohn  
ich!**  
wohnen  
wie ich will!

## Objektbeschreibung

Hier werden Träume wahr!

Zum Verkauf gelangt ein wunderschöner, sehr ruhiger Baugrund in **Oberkirchbach** (Teil der Marktgemeinde St. Andrä-Wördern). Die Liegenschaft ist 12 Minuten von der Stadtgrenze Wien entfernt (17. Bezirk Exelberg). Öffentlich erreicht man das Grundstück in 50 Minuten vom Zentrum (zB Schottentor über Straßenbahn 43 und Bus 445). Hier haben Sie genügend Platz um all Ihre Träume zu verwirklichen.

Die Gesamtfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> ist Bauland.

Strom, Gas und Kanal sind in der Straße vorhanden, das Grundstück ist noch nicht aufgeschlossen (die Kosten hierfür sind ca. € 48.000,- bei 3.000 m<sup>2</sup> Bauland)

Das Grundstück eignet sich aufgrund seiner Größe auch für den Bau von mehreren Häusern. Eine über das Grundstück verkaufende Hochspannungsleitung wurde bei der Preisbildung berücksichtigt.

**Haben Sie Fragen oder Interesse an diesem Baugrund? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:**

hierwohniche Immobilien GmbH

**Ansprechpartner:**

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: [wassermann@hierwohniche.at](mailto:wassermann@hierwohniche.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.275m

Apotheke <4.300m

Krankenhaus <9.525m

Klinik <7.275m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.475m

Schule <4.300m

Universität <5.075m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.775m

Bäckerei <4.725m

Einkaufszentrum <8.650m

**Sonstige**

Bank <4.175m

Geldautomat <4.175m

Post <4.250m

Polizei <4.325m

**Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <5.025m

Straßenbahn <8.850m

Flughafen <7.650m

Autobahnanschluss <9.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap