Grundstück mit viel Potenzial auf der Hauptstraße!

Objektnummer: 5387/6171

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dolores Markovic

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 527 36 79

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

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ABSOLUTE RARITÄT! Günstige Schmiede in zentraler Lage in Deutsch-Wagram – nur wenige Kilometer von Wien entfernt!

Dieses traumhafte Grundstück mit derzeit vorhandener Schmiede, lässt sich einfach zu einer Wohlfühloase für Sie und Ihre Familie machen! Durch die höhe Bebauungsdichte können Sie ein traumhaftes Mehrfamilienhaus schaffen!

Bebauungsbestimmungen:

- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bebauungsdichte: **80%**
- Bauweise: **geschlossen**
- Bebauungsklasse: **II, III**

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich im direktem Zentrum von Deutsch Wagram. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Deutsch Wagram mit seiner **S1 Verbindung (Süßenbrunn - Leopoldau U1 - .... - Floridsdorf U6 - Handelsskai - ... - Praterstern U1, U2 - Wien Mitte U3 - ... - Wiener Hauptbahnhof - ...)** ist nur 800 Meter von der Liegenschaft entfernt! Diese Lage lässt somit keine Wünsche offen!

Erkundigen Sie sich jetzt über diese einmalige Chance ein so traumhaftes Objekt in Deutsch Wagram zu realisieren und den Bewohnern somit ein weiteres Zuhause in beherzter Lage zu schaffen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap