Achtung Bauträger! 5.171 m² Baufläche unmittelbar vor Wien

Objektnummer: 75

Eine Immobilie von VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns, MBA

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

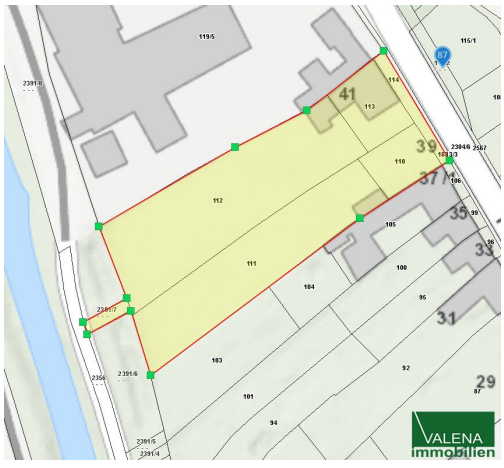
Dr. Barbara Borns

VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns, MBA
Strassergasse 1/DG
2230 Gänserndorf

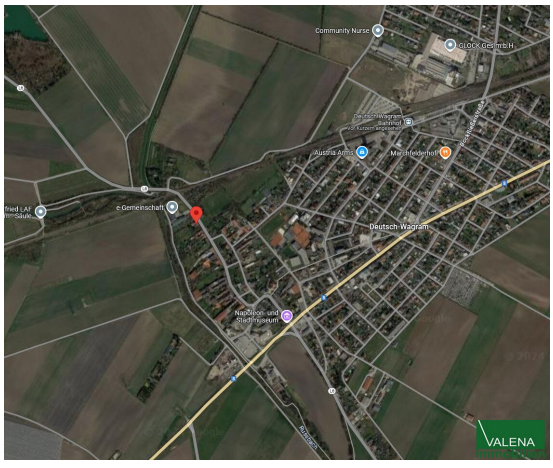
T +43 228261511
H +43 676 5566702

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

Deutsch-Wagram
Ansicht: 1, 2, 3, 5, 6, 7
VALENA
immobilien



VALENA
immobilien



Deutsch-Wagram
VALENA

Objektbeschreibung

5.171 m² Baufläche unmittelbar vor Wien – EUR 1.800.000

Baufläche im Ortsverbund von Deutsch-Wagram, unmittelbar beim Marchfeld-Kanal gelegen, einem Naherholungsgebiet mit Radweg entlang des Wasserlaufes direkt nach Wien.

Geeignet für Bebauung mit Reihenhaus-Anlage mit rund 5.000 m² Wohnnutzfläche. Hoher Wohnnutzen, Bahnhof Deutsch-Wagram fußläufig erreichbar, Schulen, Kindergarten, Cafés in unmittelbarer Nähe.

4,5 km bis zum Autobahnanschluss bzw. Stadtgrenze Wien.

3.400 m² Bauland Agrar – Bauklasse I, II, geschlossene Bauweise

davon

- straßenseitig: 500 m² 60% bebaubar (12 m)
- hofseitig: 2.900 m² 70% bebaubar

1.771 m² Bauland Hintausbereich – nicht zu Wohnzwecken bebaubar

- Parkflächen, Carports, Hausgärten, Spielfläche, Pool möglich
- Zufahrt von Hinterseite möglich – damit auch direkter Zugang zu Rußbach, Radweg Marchfeldkanal

(Aktuell mit Einfamilienhaus, Nebengebäude bebaut, großteils unverbaut.)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <10.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap