

**Maria Enzersdorf - wunderbares, großzügiges
Baugrundstück in Grünruhelage mit Aussicht**



Objektnummer: 139

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	841,62 €
Provisionsangabe:	

39.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Marker

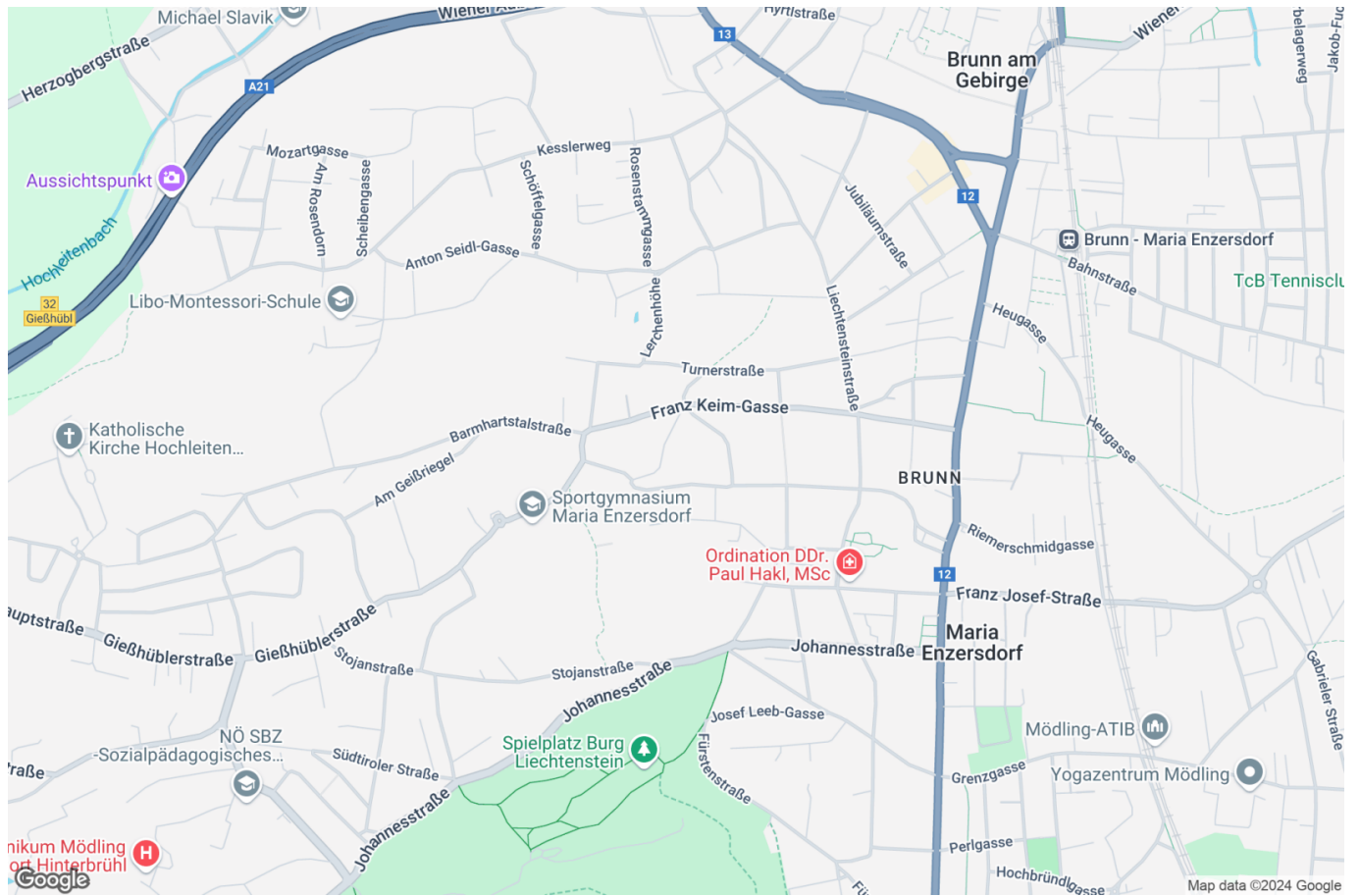
Marker Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien

T +43 664 3134681
H +43 664 3134681

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



Grundstück in Grünruhelage



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein in leichter Hanglage liegendes, rechteckiges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1307 m² in ausgezeichneter Lage in der Marktgemeinde Maria Enzersdorf.

Laut Bebauungsstudie wäre eine Teilung des ca. 24 m x 55 m großen Grundstücks möglich - in Summe könnten somit vier Wohnungen mit gesamt ca. 680 m² WNF (jeweils ca. 170 m² auf drei Geschossen) entstehen.

Flächenwidmung

- Bauland - Wohngebiet / Beschränkung auf 2 Wohneinheiten
- 25% bebaubare Fläche / ca. 330 m²
- Bebauungsweise: offen
- Gebäudehöhe: 7 m
- nicht aufgeschlossen

Lage & Infrastruktur

Das in leichter Hanglage befindliche Grundstück liegt in einer sehr ruhigen und ansprechenden Wohngegend in der Marktgemeinde Maria Enzersdorf. Volksschule, Kindergarten, das Schloss Hunyadi sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Geknäh.

Verkehrsanbindung

Anbindung mittels Individualverkehr an die A2 - Südautohahn in ca. 5 km Entfernung.

Die Anbindung mittels öffentlicher Verkehrsmittel ist durch diverse Bus-Linien gewährleistet.

Die Autobus-Linien 206, 259, 261, 262 und 269 sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Der Bahnhof Brunn-Maria Enzersdorf befindet sich in ca. 1,7 km Entfernung.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap