

**Wagram o.d.T. - ebenes Baugrundstück in  
Siedlungsrandlage**



**Objektnummer: 2383**

**Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3133 Wagram ob der Traisen
<b>Kaufpreis:</b>	101.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



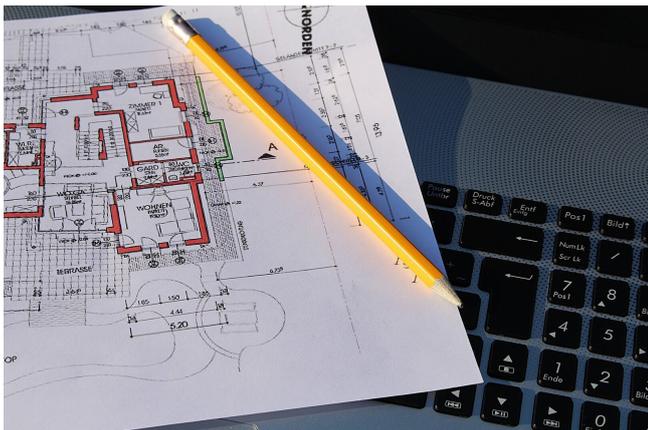
### **Markus Klaus**

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH  
Schlossberggasse 5  
3134 Nußdorf ob der Traisen

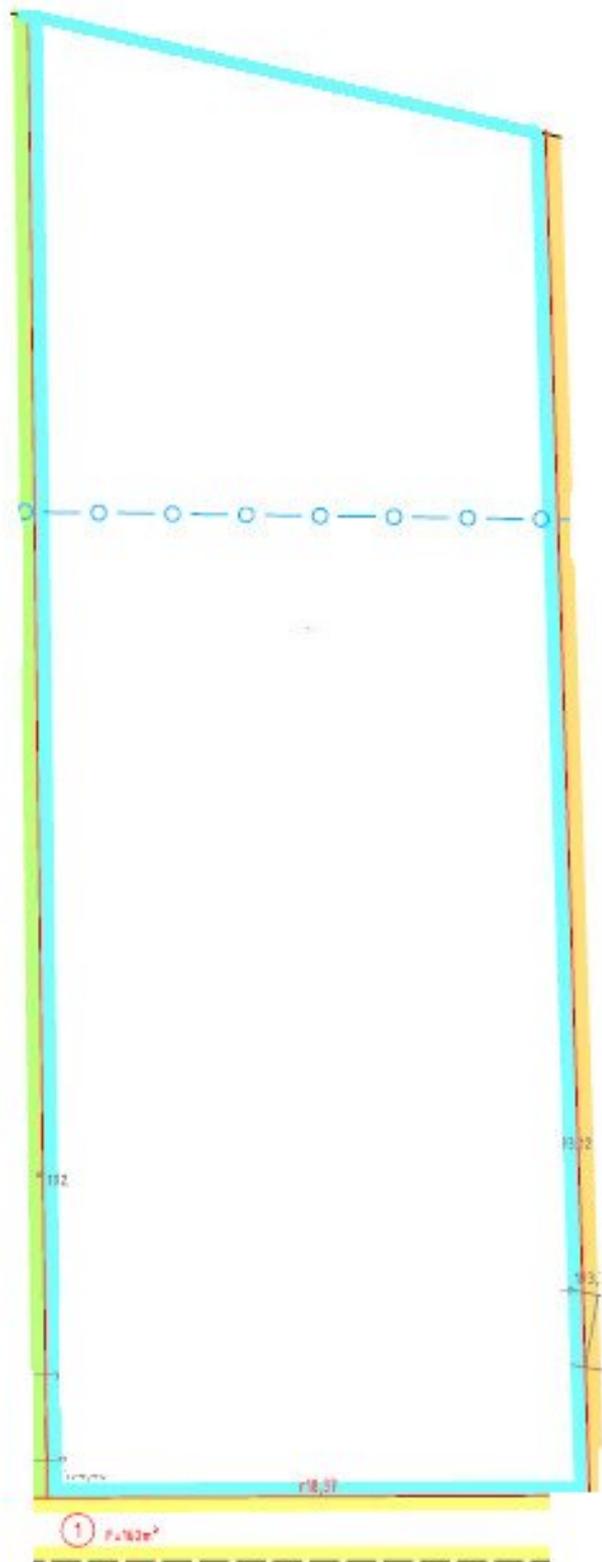
T +43 660 316 20 24

H +43 660 316 20 24

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



home  
is where my  
heart is



## Objektbeschreibung

Ein großes, herrlich ebenes Baugrundstück, unverbaut, mit einer angenehmen Größe und dazu passender Grünfläche für Ihren Garten. Dieses wunderbare Grundstück, ist ca. 1315 m<sup>2</sup> groß und besteht aus ca. 604m<sup>2</sup> Baufläche und ca.711 m<sup>2</sup> Grünfläche. Ihr Baugrundstück kann zu 35%, in offener Bauweise und in Bauklasse I,II bebaut werden und es soll in den nächsten 3 Jahren bebaut sein. Die Aufschließungskosten für die Bauklasse II sich €16.897,-.

Die Nachbarschaft in dieser Siedlungslage der gemischten Bestands- und Neubausiedlung, ist in einem angenehmen Miteinander. Üblich für Menschen, die hier in Wagram leben. Jene die auf ein Wohnen nahe Krems, oder St.Pölten und in nur wenigen Minuten ins Zentrum, Wert legen. Es ist eine attraktive Gegend mit verstreuten Einfamilienhäusern und großen Gärten.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Baugrundstück sind, das einen "Willkommens" Charm verleiht, genug Platz für Sie bietet und in einer beliebten Wohngegend sein soll und Sie ein neues Zuhause mit einer sicheren Lage, einer grünen Umgebung und der Nähe der Stadt suchen, dann rufen Sie uns an!

Holen sich die Vorabinformationen über dieses wunderbare Zukunftwohnprojekt - Ihr Zuhause!

Wir erzählen Ihnen gerne mehr dazu: 0660/316 20 24

Ihr Klaus - Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des

Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap