BAUGRUND IN ZENTRALER LAGE | DEUTSCH-WAGRAM

Objektnummer: 6352/2341

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	399.625,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses gepflegte Grundstück in der aufstrebenden Gemeinde Deutsch-Wagram, welches die Möglichkeit bietet, Ihre Wohnträume frei nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

Grundstücksfläche: 695 m²

Bebauung: BW-2WE, 30% verbaubare Fläche

Bauweise: offene oder gekuppelte Bauweise mit 6,5 Meter Bauhöhe

Mit einer gut angelegten Fläche von 695 m² bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für die Verwirklichung Ihrer individuellen Vorstellungen. Egal, ob Sie von einem modernen Einfamilienhaus oder einem charmanten Bungalow träumen, oder vielleicht sogar ein Doppelhaus entwickeln wollen – hier sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Zudem wurde das Grundstück erst unlängst gerodet.

Die Gemeinde Deutsch-Wagram bietet eine gute Mischung aus ländlichem Leben und Stadtnähe. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte. So sind Sie nicht nur schnell in Wien, sondern profitieren auch von der ruhigen und entspannenden Atmosphäre dieser charmanten Gegend.

Das Grundstück überzeugt vor allem durch seine familienfreundliche Lage und die gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe: Arzt, Kindergarten und Supermarkt sind bequem erreichbar und erleichtern den Alltag spürbar. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und Naturverbundenheit des Lebens in Deutsch-Wagram – ideal für Familien, die Wert auf ein entschleunigtes und naturnahes Umfeld legen. Die Umgebung bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu aktiven Auszeiten im Grünen einladen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück eine Doppelhaushälfte zu errichten – perfekt für Familien oder als Investition in zukunftssicheres Wohnen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne telefonisch oder über das Kontaktformular zur Verfügung.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Der Provisionsanspruch entsteht selbstverständlich erst nach rechtsverbindlicher Unterzeichnung eines Kaufanbots durch den Käufer und dessen Annahme durch den Verkäufer. Die Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, für deren Richtigkeit keine

Gewähr übernommen wird. Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

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 <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap