

**Grißzügiges Baugrundstück mit zwei Straßenzugängen | 7
Minuten von Wien entfernt | Rutzendorf**



Objektnummer: 638

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Kaufpreis:	430.000,00 €
Kaufpreis / m²:	296,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



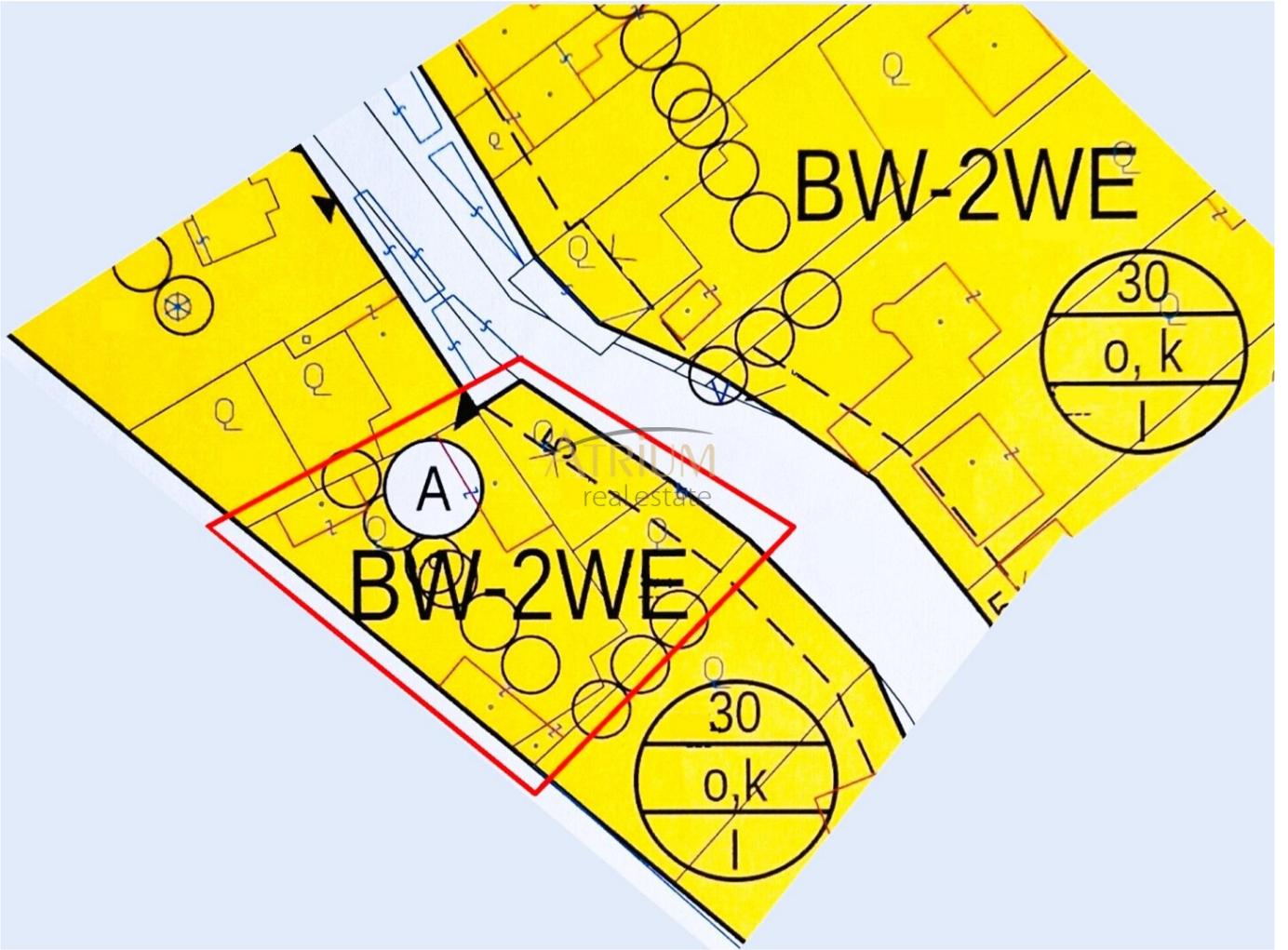
Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Baugrundstück mit Altbestand in zentraler Lage von Rutzendorf.

Das Baugrundstück besteht aus drei einzelnen Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 1.452m². Diese Fläche bildet eine nahezu quadratische Form und liegt zwischen zwei Straßen.

Wobei die nach Süd-West ausgerichtete Straßenfront eine Breite von ca. 33 Metern und die mit Nord-Ost Ausrichtung ca. 43 Meter hat.

Übersicht:

- drei Grundstücke

mit 211m², 266m² und 975m²

- mit **zwei Straßenzugängen** (33m und 43m)

- Nord-Süd-Ausrichtung

- **Gesamtfläche: 1.452 m²** (quadratförmig)

- Preis: EUR 430.000,- VB

- Altbestand: Haus, Schuppen

- Erschließung: ein Grundstück mit Strom, Gas, Wasser und Kanal

Widmung:

- **BW-2WE**; Bauland-Wohngebiet - zwei Wohneinheiten pro Grundstück

- **30%** bebaubar

- offen oder gekuppelt

- **Bauklasse I** (5 Meter)

- **keine MindestGrundstücksgröße**

mögliches Konzept

(bei 3 gleichgroß aufgeteilten Grundstücken):

- 3 Doppelhäuser - **6 Wohneinheiten**
- mit jeweils ca. **116m²** WohnNutzFläche **pro Wohneinheit**

(auf 2 Geschossen)

- und ca. 170m² Garten pro Doppelhaushälfte
- Gesamt **WohnNutzFläche**: ca. **700m²**

"Hinweis: Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam-Ordner, um sicherzustellen, dass unsere Antwort nicht versehentlich dorthin verschoben wurde."

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: +43 699_1165_0314 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <4.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Post <5.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap