Eigengrund in Bestlage der Siedlung Wolfsbergen/Hagenbrunn

Objektnummer: 5660/7662

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2102 Hagenbrunn
Kaufpreis:	314.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

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

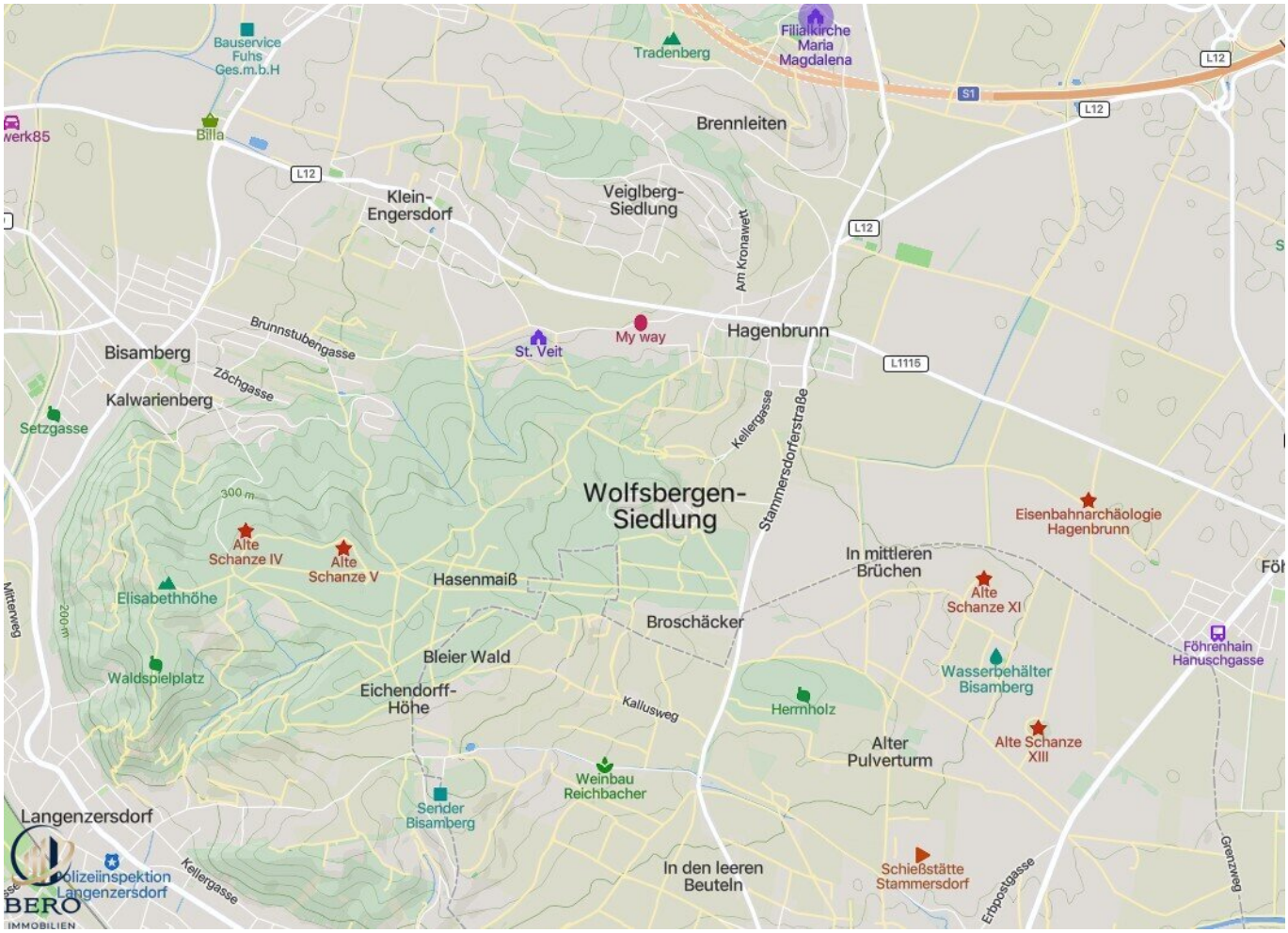
GST 527 m²
Wolfsbergen
Wolfsbergen
Wolfsbergen
Wolfsbergen
Wolfsbergen
Kellergasse
Der Weg zum Wein
(Station Kapellengarten

Hagenbrunn
Wolfsbergen-
Siedlung

Der Weg zum Wein
(Station Kapellengarten)
Kellergasse
Wolfsbergen
Wolfsbergen
Wolfsbergen
Wolfsbergen
Wolfsbergen

141/1
6.65m
18.08m
311/1
33
34
309/4
17.57m
34m
1
17m
25.13m

Unverbindliche Internetauskunft
Hagenbrunn
Ansicht: 8, 12
BW 2WE
Glf
FO
141/1
141/10
311/1
311/2
309/4
307/4
307/5
303/2
297/2
296/3
293/5
293/4
293/1
300
298/1
307/6
307/7
309/1
294
307/2
307/9
304/2
309/2
310/1
309/7
297/1
299/2
298/2
296/2
293/3
307/8
307/3
303/1
309/3
295/2
276/9
BERO
IMMOBILIEN


Bauservice Fuhs Ges.m.b.H
Billa
Tradenberg
Filialkirche Maria Magdalena
S1
L12
Brennleiten
Klein-Engersdorf
Veiglberg-Siedlung
Am Kronawett
Brunnstubengasse
Bisamberg
Zöchgasse
Kalwarienberg
Setzgasse
St. Veit
My way
Hagenbrunn
L1115
Kellergasse
Stammersdorferstraße
300 m
Wolfsbergen-Siedlung
Eisenbahnarchäologie Hagenbrunn
Alte Schanze IV
Alte Schanze V
Hasenmaiß
In mittleren Brüchen
Alte Schanze XI
Elisabethhöhe
200 m
Broschäcker
Föhrenhain Hanuschgasse
Waldspielplatz
Bleier Wald
Wasserbehälter Bisamberg
Eichendorff-Höhe
Kallusweg
Hermholz
Alter Pulverturm
Alte Schanze XIII
Weinbau Reichbacher
Sender Bisamberg
Langenzersdorf
Polizeiinspektion Langenzersdorf
In den leeren Beuteln
Schießstätte Stammersdorf
Ernstgasse
Grenzweg

Objektbeschreibung

In Wolfsbergen gelangt diese ebene und sonnige Parzelle auf Eigengrund zum Verkauf.

Eine echte Rarität unter den verfügbaren Grundstücken in Hagenbrunn.

Lage & Infrastruktur

Die Stadtgrenze von Wien ist mit dem PKW in **NUR 3- 4 Minuten** zu erreichen. Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinie 228 in Richtung Floridsdorf & Wolkersdorf bestens gegeben. Sie gelangen in nicht einmal 20 min. zum Bahnhof Floridsdorf und von diesem aus kommen Sie mit den **diversen RAILJETS in kürzester Zeit** unter anderem auf den Wiener Hauptbahnhof und am Praterstern.

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Fakten im Überblick

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet (BW-2WE),
- **35% Bebauung** möglich
- **Unverbaubarer Fernblick** nach Wien
- **Fahnen Grundstück**
- Sehr gute Ausrichtung
- **Absolute Grün- und Ruhelage**
- **Die herrliche Lage** bietet ein ruhiges Wohnklima von Natur und Wald umgeben

- Perfekte Anbindung an Wien, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit Ihrem PKW

- **Sehr gute** und **sonnige Ausrichtung**

- die Aktuelle Höhe der **An- und Aufschließungskosten** beträgt rund € 28.000, die benannten An- und Aufschließungskosten werden bei Baueinreichung an den neuen Eigentümer vorgeschrieben

Wir beraten Sie gerne und umfassend!

Weiterführenden Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben innerhalb des Exposés erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

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 <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap