

**Wien Nähe, Baugrund in absoluter Ruhelage, KEINE  
BAUVERPFLICHTUNG**



Das Grundstück von der Straße gesehen

**Objektnummer: 1754/56**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2124 Oberkreuzstetten  
**Kaufpreis:** 258.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Franz Michalek

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200  
H +43 676 85 25 65 200

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

## Objektbeschreibung

In einer absolut ruhigen Sackgasse, am Waldrand, liegt dieses romantische 1.182m<sup>2</sup> große Grundstück.

Das Grundstück hat eine leichte Hanglage und wird oftmals von einer Schafherde unkrautfrei gehalten.

Es hat die Widmung BW (Bauland/Wohngebiet) und ist sofort verfügbar.

Eine Bauverpflichtung besteht NICHT: es ist daher eine sehr gute Geldanlage

Wichtig für Wien Pendler: Ein Schnellbahnanschluss (stündliche Züge nach Wien) ist in 5 Autominuten erreichbar.

Die Aufschließungskosten, die nur bei Bebauung an die Gemeinde Kreuzstetten zu errichten sind, betragen ca. € 20.000. Stand vom Frühjahr 2023.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkt Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Ich freue ich mich von Ihnen zu hören!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <7.000m  
Post <2.000m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap