

5.000m² entwicklungsfähiges Wohnbaugrundstück



Objektnummer: 1718

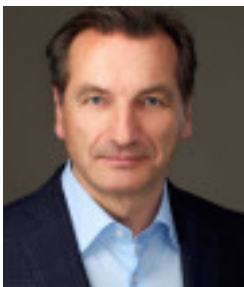
Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

46.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steiner

M² STEINER IMMOBILIEN
Apollogasse 9/17
1070 Wien

T +43 650 367 45 02

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **Grundstück in sehr guter und zentraler Lage in 2482 Münchendorf, Bezirk Mödling**

Grundstückfläche 5.015m² laut Grundbuch

Ca. 31m ø Grundstückbreite

Das Grundstück ist durchgesteckt und es kann über zwei Straßen/Gassen zugefahren werden.

Ein kleineres Abbruchobjekt befindet sich auf dem Grundstück.

Widmung: BA (Bauland Agrargebiet), **geschlossene Bauweise, GFZ 0,7 und 7,5m Gebäudenhöhe**

Wenn das Grundstück in mehrere Grundstücke geteilt wird - **Mindestgröße/Bauplatz sind 1.000m²** - können **je Bauplatz maximal 4 Wohneinheiten** mit einer GFZ von max.700m² je Gst. errichtet werden.

Auch eine gewerbliche Nutzung oder gemischte Nutzung ist an diesem Standort erlaubt, sofern das Gewerbe ein bestimmtes Ausmaß an Lärm und Emissionen nicht überschreitet.

Das attraktive Grundstück befindet sich in zentraler Lage und **fußläufig vom Ortszentrum entfernt.**

Darüber hinaus verfügt Münchendorf über eine **sehr gute Infrastruktur und Nahversorgung** (Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Volksschule, Supermärkte, Banken, etc.) für den täglichen Bedarf. Die SCS ist ebenfalls rasch mit dem PKW erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut gegeben, insbesondere durch die **Buslinie 200** (Haltestelle Münchendorf Ortsmitte, 3 Gehminuten) und die **Schnellbahn S60** (S-Bahnhof Münchendorf mit P&R Möglichkeit und ausreichend Fahrradabstellplätzen) **beide mit Direktverbindung zum Hauptbahnhof Wien.** Weitere Buslinien, die in Münchendorf halten: 210, 216, 221, 223, 263, 329

Auch mit dem eigenen PKW ist man über Laxenburg und über die A2 ind etwa 25-30 Minuten in Wien.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap