

**Neuer Preis!! Platz für Wohnträume – großes,  
erschlossenes Grundstück mit Altbestand - für Familie  
oder Projektbau**



2

**Objektnummer: 1939/130931**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2603 Felixdorf
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

T +43 676 841 420-605

H +43 676 841 420 605

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ebenes Grundstück in einer durch Einfamilienhäuser geprägter Wohnlage von Felixdorf.

Die Liegenschaft bietet eine Grundstücksfläche von 2,023 m<sup>2</sup> und ist aktuell mit einem Abrissobjekt (Bungalow) und einem Nebengebäude bebaut.

Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines modernen Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses (gemäß Widmung und Bebauungsvorschriften).

Aufgrund der ebenen Beschaffenheit ist eine unkomplizierte Bebauung möglich. Die Zufahrt mit 14,8 m ist gesichert, alle relevanten Anschlüsse befinden sich bereits am Grundstück.

Die Form des Grundstücks bietet viele Möglichkeiten der Gestaltung und die perfekte Grundlage für ein individuelles Neubauprojekt in einer gut angebundenen Wohngegend.

Auf Anfrage sende ich Ihnen gerne nähere Details betreffend Bebauung und Grundstück.

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap