

Tolles Baugrundstück mit Altbestand



Objektnummer: 6346/395

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3423 St. Andrä-Wördern
Wohnfläche:	136,00 m ²
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

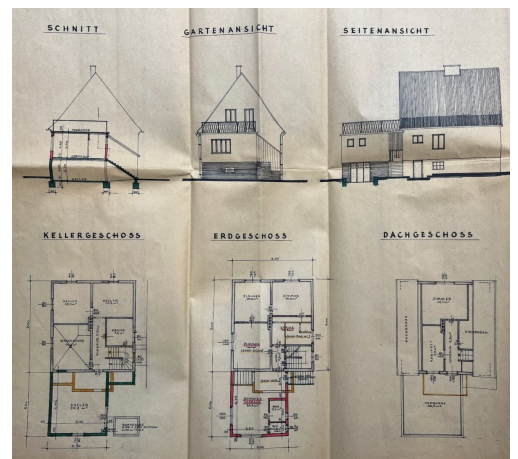
Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783

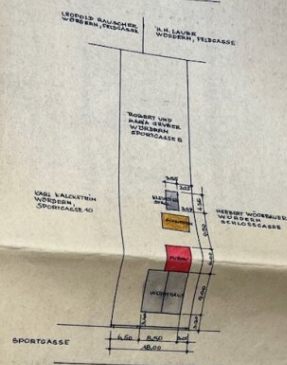
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







LAGEPLAN M. 1:500



AUSWECHSLUNGSPLAN IM
MASST. 1:100 ÜBER DEN NEU-
BAU, BEZW. ZUBAU ZU DEM
EINFAMILIENHAUS DES HERRN
ROBERT UND FRAU MARIA
GRUBER IN WÖRDERN, N.O.
SPORTGASSE NR. 8

BAUWERBER UND
GRUNDEIGENTÜMER:

Maria Gruber



BAUFÜHRER UND
PLANVERFASSER:

ING. HEINZ BODENSER
STADT ST. GALLEN
BÜRO DER VERMESSUNG
HAUPTSTRASSE 11, CH-8000
PERMITS 4400 KENZAHN 02243

Objektbeschreibung

Willkommen in St. Andrä-Wördern, einer begehrten Gemeinde in Niederösterreich, wo Lebensqualität und Natur harmonisch miteinander verschmelzen. Hier wartet ein attraktives Grundstück mit einer großzügigen Fläche von 880 m² auf Sie – die perfekte Basis für Ihren Traum vom Eigenheim oder eine wertvolle Investition in die Zukunft.

Dieses Grundstück bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch eine ruhige und idyllische Lage, die dennoch bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie den Bahnhof, der Ihnen bequeme und schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte und das Stadtzentrum von Wien ermöglicht.

Der Kaufpreis macht dieses Grundstück zu einer attraktiven Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Nutzen Sie die Chance, sich in einer schönen Region niederzulassen und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum. Ob als ruhiger Rückzugsort oder als Ausgangspunkt für ein aktives Familienleben – dieses Grundstück in St. Andrä-Wördern bietet Ihnen viele Voraussetzungen.

Auf der Liegenschaft befindet sich derzeit ein Einfamilienhaus, welches im Jahr 1960 errichtet wurde. Alternativ zu einem Neubau kann der Bestand kernsaniert werden und das zukünftige Wohnglück dort weitergeführt werden.

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 <1.000m

Krankenhaus <6.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap