

Grundstück mit viel Potenzial auf der Hauptstraße!



Objektnummer: 5387/8488

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 664 967 65 48

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







Objektbeschreibung

ABSOLUTE RARITÄT! Grundstück in zentraler Lage in Deutsch-Wagram – nur wenige Kilometer von Wien entfernt!

Dieses traumhafte Grundstück mit derzeit vorhandener Schmiede, lässt sich ideal mit einem Mehrfamilienhaus bebauen. Durch die hohe Bebauungsdichte können mehrere Wohneinheiten geschaffen werden.

Bebauungsbestimmungen:

- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bebauungsdichte: **80%**
- Bauweise: **geschlossen**
- Bebauungsklasse: **II, III**

Lage:

Das Grundstück befindet sich im direkten Zentrum von Deutsch Wagram. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Deutsch Wagram mit seiner **S1 Verbindung (Süßenbrunn - Leopoldau U1 - - Floridsdorf U6 - Handelsskai - ... - Praterstern U1, U2 - Wien Mitte U3 - ... - Wiener Hauptbahnhof - ...)** ist nur 800 Meter von der Liegenschaft entfernt! Die Lage lässt somit keine Wünsche offen!

Erkundigen Sie sich jetzt über diese einmalige Chance ein so seltenes Objekt in Deutsch Wagram zu realisieren und den Bewohnern somit ein weiteres Zuhause in beherzter Lage zu schaffen!

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap