

**Seltenes 500 m² Grundstück in ruhiger Sackgasse in
Wien-Nähe in Deutsch Wagram – mit freiem Blick ins
Grüne und unverbautem Gegenüber!**



Objektnummer: 297669

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrich von Kleist-Gasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Kaufpreis:	224.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	449,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

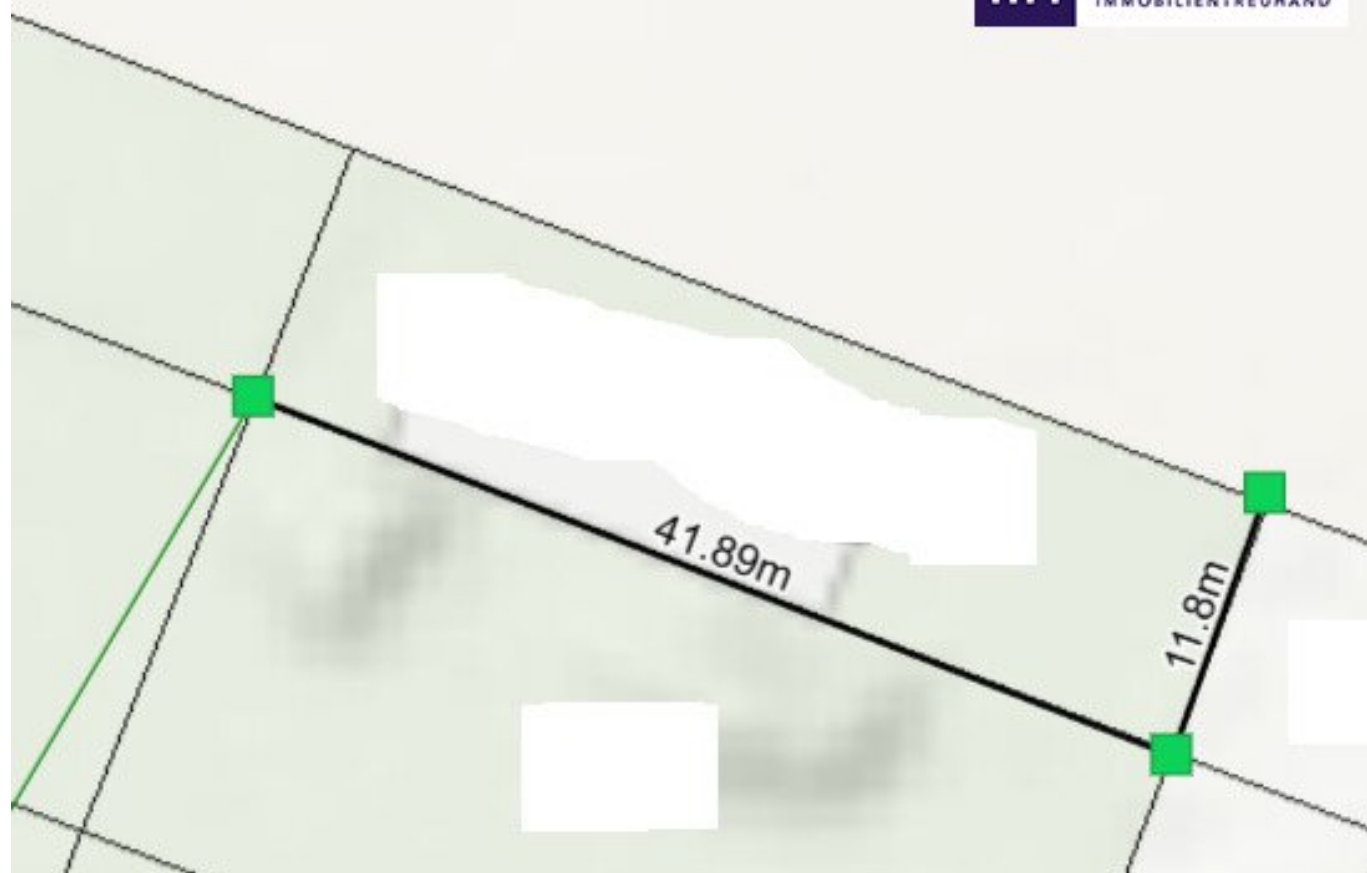
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499

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







Objektbeschreibung

Dieses rund **500 m² große Grundstück** liegt in einer besonders ruhigen **Sackgasse** von Deutsch-Wagram und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Da **kein verbautes Gegenüber** besteht, genießt man von der Liegenschaft einen freien Blick ins Grünland und ein ausgesprochen angenehmes Wohngefühl.

Ein weiterer großer Vorteil ist die **Nähe zum Bahnhof Helmahof**, der fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar ist. Dadurch besteht eine optimale Anbindung nach Wien – ideal für Pendler, Familien und alle, die die Kombination aus Ruhe und Stadtnähe schätzen.

Optional besteht die Möglichkeit, auf dem Grundstück **zwei moderne Einfamilienhäuser** (ca. 103 m² Wohnfläche, 4 Zimmer) zu errichten, deren Planung bereits vollständig ausgearbeitet ist. Die Häuser können **auf Wunsch auch belagsfertig ab € 449.000 erworben werden** – genauere Preisangaben und Ausstattungsinformationen werden bei konkreter Anfrage übermittelt.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die derzeitige Planung noch optimiert werden kann und dadurch mehr Wohnnutzfläche erzielt werden kann.

Fakten Grundstück:

Größe: ca. 500m²

Bauland-Wohngebiet

max. Gebäudehöhe 6,5m

offene/gekuppelte Bauweise

Bebaubarkeit 30%

Kaufpreis: € 224.500

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 <750m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <2.250m

Geldautomat <2.250m

Post <2.250m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap