

**++ Idyllische Sackgassenlage mit phantastischem
Ausblick I MB IMMOBILIEN ++**



Objektnummer: 4599

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Mayerling
Kaufpreis:	240.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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







Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
 adler@mb-immobilien.at
 www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**

Objektbeschreibung

Sommer, Sonne, Wildbirne – Ihr Rückzugsort im Grünen!

Zum Verkauf kommt eine südseitige Bauparzelle mit zirka je 670 m² in Mayerling (Bezirk Baden) mit einzigartiger Aussicht auf die Bischofsmütze und die umliegenden Wiesen und Wälder - Rehe und Hasen sind Ihre Nachbarn. Ebenso kommt die Nachbarparzelle mit einem ziegelmassiv unterkellerten Schwedenhäuschen zum Verkauf. Die sonnigen Grundstücke haben eine ganz leichte Hanglage Richtung Süden.

Aufschließungskosten sind noch nicht bezahlt!

30% Bebauungsdichte

offene Bauweise

Bauklasse I,II

? Lage:

Herrlich idyllisch und ruhig im Grünen und gut angebunden:

- A 21 Autobahn mit Verbindung zu West/Süd/Ostautobahn & Tangente
- Flughafen: < 30 Min
- Baden: 15 Min
- Mödling: 25 Min
- Wien: 30–60 Min Trotz Nähe zur Autobahn kein Verkehrslärm.

? Infrastruktur & Freizeit:

- Gasthof Mayerling fußläufig (gute Küche)
- Nachbarort Alland: BILLA, SPAR, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule, Arzt, Apotheke, Bäckerei, Trafik, Tankstelle uvm. - in 3 Min mit dem Auto erreichbar!
- Neuer Radweg Alland–Baden

- Viele Wanderwege, Anninger & Peilstein vom Haus weg

Mehrere Varianten möglich:

1) Haus mit rechter Parzelle um EUR 310.000 (VB)

2) linke Parzelle - + selber bauen um EUR 240.000 (VB)

3) Haus und beide Grundstücke um EUR 550.000 (VB)

? Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap