

# GROSSES GRÜNLAND GRUNDSTÜCK - ANLAGE



**Objektnummer: 9769**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Seidlgasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Ing. Peter Wittmann**

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH  
Apollogasse 22/1A  
1070 Wien

T +43 1 405 98 91  
H +43 676 780 76 73  
F +43 2163 20909

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







## Objektbeschreibung

**Das Grundstück befindet sich in traumhafter Grün-Ruhelage fast am Ende der Anton Seidlgasse in Maria Enzersdorf an der Grenze zu Brunn am Gebirge.**

Einen direkten Nachbar hat man nur im Süden, Richtung Norden befindet sich die Anton Seidlgasse, Richtung Westen und Osten Grünland.

**Es erwartet Sie ein wunderbar ruhiges Grundstück im Grünen mit einem phantastischem Ausblick auf das südliche Wiener Umland.**

Ein kleines Sommerhäuschen, welches vor längerer Zeit zu einer Garage mit Nebenräumen (Gebäude ca. 11,1 m lang und 5,75 m breit) umgebaut wurde, war davor als Gärtnerhaus in Verwendung.

**Eckdaten:** das Grundstück ist ca. 90 m lang und ca. 80 m breit, insgesamt ca. 6.000 m<sup>2</sup> groß

**Die Aufschließungskosten wurden bereits bezahlt, da das Grundstück vor der Rückwidmung in Grünland noch die Widmung Bausonderland hatte.**

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

**Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.**

**Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).**

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 <1.000m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <2.750m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <4.250m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Post <1.750m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <4.500m  
Straßenbahn <3.250m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap