

# Bauträger aufgepasst! 4 Doppelhaushälften möglich! Grundstücke in Ruhelage an der Grenze Wien!



Ansicht

**Objektnummer: 6653/372**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 St. Andrä-Wördern
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

39.600,00 € inkl. 20% USt.

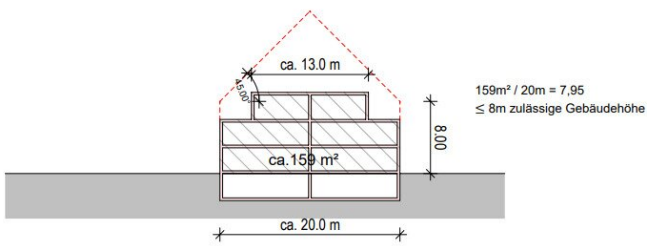
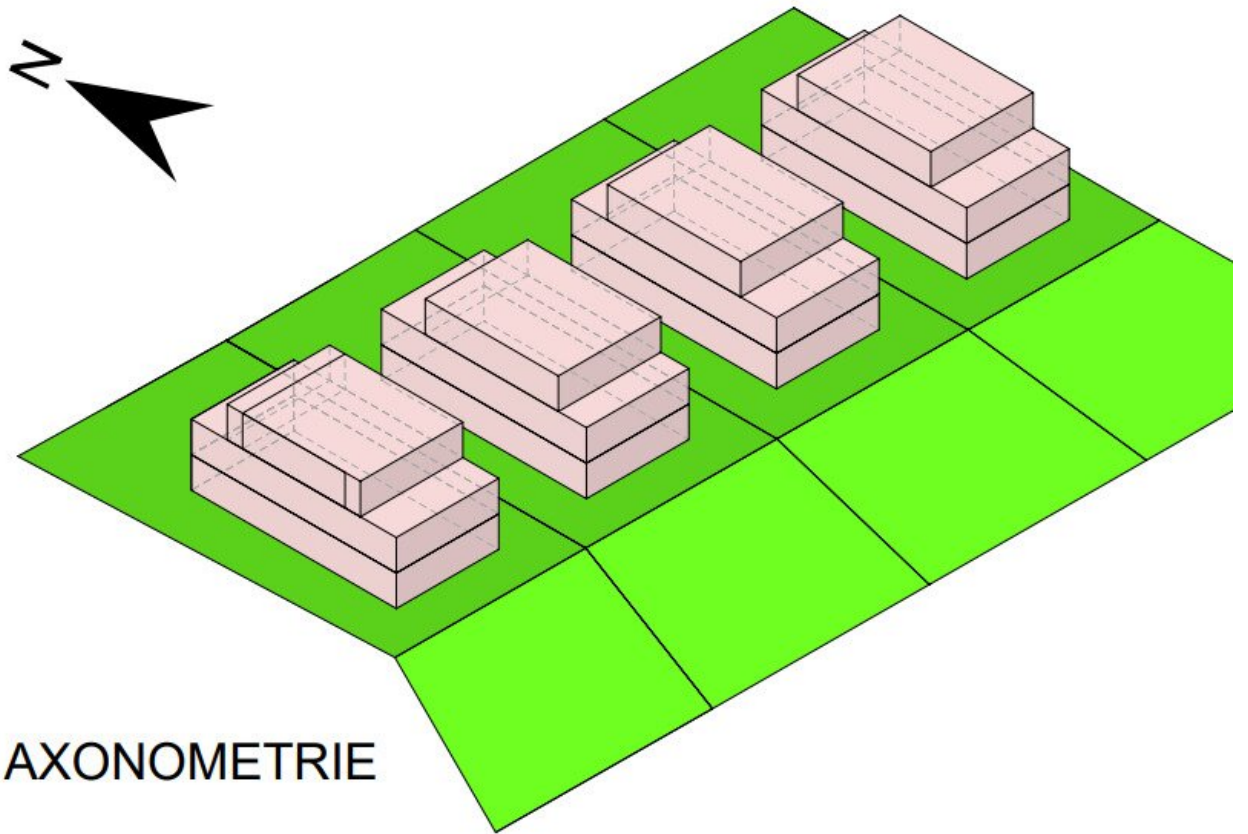
## Ihr Ansprechpartner

### **Laurenz Schnitzer**

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27/5  
1010 Wien

T +43 664 518 45 11  
H +43 664 518 45 11

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













## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangen 5 Grundstücke mit gesamt rund 4.300m<sup>2</sup> nahe der Wiener Stadtgrenze!**

Von den 5 Grundstücken weisen 2 die Flächenwidmung Bauland-Wohnen (BW-2WE) und 3 die Flächenwidmung Grünland auf.

30% Verbauung, offene Bauweise, Bauklasse I,II.

Gemäß der vorliegenden und unverbindlichen Studie wären, durch die Grundstücksteilung **4 Doppelhaushälften** zu errichten, wobei jede Einheit über rund 200m<sup>2</sup> verfügen würde. Insgesamt könnten somit rund **1.600m<sup>2</sup>** errichtet werden.

Auf dem beinahe quadratischen, leicht abfallenden Grund befindet sich noch ein Altbestand (abbruchreif), sowie Gärten und Baumbestand.

Die kaufgegenständlichen Grundstücke liegen in der **Katastralgemeinde Kirchbach** und gehört somit zur Marktgemeinde St. Andrä-Wördern.

Sankt **Andrä-Wördern** liegt am Südostrand des Tullnerfelds in den Ausläufern des Wienerwalds in Niederösterreich. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 39,37 Quadratkilometer. 56,08 Prozent der Fläche sind bewaldet. Ein Teil des Gemeindegebietes ist als Naturpark Eichenhain unter Schutz gestellt.

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 <5.000m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <5.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Bahnhof <6.500m

U-Bahn <9.500m

Flughafen <9.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap