

**Raus aus Wien I Tolle Gelegenheit I Großzügiges Grundstück in grüner Ruhelage I ca. 10 Autominuten von Wiener Stadtgrenze**



**Objektnummer: 14428**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	908,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maja Arsic**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30  
H +43 699 18 04 71 30

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



## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in Deutsch-Wagram, welches sich aufgrund der Nähe zu Wien (ca. 10 Autominuten bis zur Wiener Stadtgrenze) sowie einer tollen Infrastruktur immer größer werdender Beliebtheit erfreut.

Herrlich ruhig und äußerst großzügig präsentiert sich dieses ca. 908m<sup>2</sup> große Grundstück am Ende einer charmanten Siedlungsstraße.

Das Grundstück weist folgende **Bebauungsbestimmungen** auf:

- **30% Bebaubarkeit**
- **offene o. gekuppelte Bauweise**
- **Bauklasse I,II**

Es befindet sich derzeit noch ein Altbestand auf dem Grundstück.

### Kaufpreis:

**Der Kaufpreis beläuft sich auf 400.000,-- Euro.**

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises** an.

### Lage:

Einmal ums Eck erwartet Sie eine **herrlich weitreichende ruhige Landschaft** sowie der einen Spaziergang entfernte **Mühlbach**.

Für **weitere Freizeitaktivitäten** sorgt der nur ca. **wenige Autominuten entfernte Golfclub Bockfliess** sowie die **Schottergrube Großengersdorf**.

Durch die **im Nu erreichte B8** ist eine **schnelle Erreichbarkeit Wiens in nur wenigen Autominuten** gegeben.

**Bahnhof Deutsch-Wagram:** ca. 1,3km

**Kindergarten** ca. 450m

**Volksschule** ca. 2,2km

**Mittelschule** ca. 2,6km

**Spar** ca. 950m

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 180 47 130](tel:069918047130) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap