

**ca. 10 Autominuten von Wiener Stadtgrenze | Tolle  
Gelegenheit | Großzügiges Grundstück in grüner Ruhelage  
|**



**Objektnummer: 14427**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2232 Deutsch-Wagram
<b>Gesamtfläche:</b>	908,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<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

**Deutsch-Wagram erfreut sich aufgrund der Nähe zu Wien sowie einer tollen Infrastruktur immer größer werdender Beliebtheit.**

**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**

- **6,5m (BBe1:** Bei Neu- und Zubauten darf der höchste Punkt eines Gebäudes die maximal zulässige Gebäudehöhe um höchstens 2,5 m überschreiten, ausgenommen untergeordnete Bauteile gemäß § 53 Abs. 5 NÖ Bauordnung 2014 idgF.)

Es befindet sich derzeit noch ein Altbestand auf dem Grundstück.

### 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

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap