

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



Objektnummer: 14427

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Grundstück |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2232 Deutsch-Wagram |
| Gesamtfläche: | 908,00 m ² |
| Kaufpreis: | 399.999,00 € |
| Provisionsangabe: | |

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. 908m² 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

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 <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