

**Grundstück mit Altbestand nahe Schloss Vösendorf |
Studie vorhanden | Keine Bausperre auf diesem
Grundstück!!!**



Objektnummer: 3727

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +436643837374

H +436643837374

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

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein exklusives **Grundstück in Vösendorf** anbieten zu können, das sich perfekt für **Anleger oder Familien** eignet. Mit einer großzügigen **Fläche von ca. 736m²** bietet dieses Grundstück den idealen Raum für Ihre Traumvilla – ein gültiger Einreichplan liegt bereits vor.

Das Grundstück besticht durch seine **Top-Ruhelage** an einer **wenig befahrenen Straße**. Die unmittelbare **Nähe zum Schloss Vösendorf** und zahlreiche **Wandermöglichkeiten im Grünen** machen diese Lage besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar: Ein **Billa** befindet sich nur eine Autominute entfernt. Die Stadt Wien erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Bus.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in eine vielversprechende Immobilie in einer der begehrtesten Gegenden von Vösendorf. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Key Facts:

- **736m² Grundstücksfläche**
- **Studie vorhanden**
- **Max. 3 Wohneinheiten**
- **35% Bebauungsdichten**
- **Bauklasse I und II**
- **geschlossene Bauweise**
- **Breite ca. 15,5m² / Länge ca. 45,6m²**

Kaufpreis: € 649.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf des Grundstücks)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap