

**ACHTUNG KAUFANBOT LIEGT VOR | Einzigartige Chance
in Schwechat - Mannswörth | Liegenschaft mit großem
Potenzial!**



Objektnummer: 21745

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Mannswörth
Heizwärmebedarf:	199,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	385.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

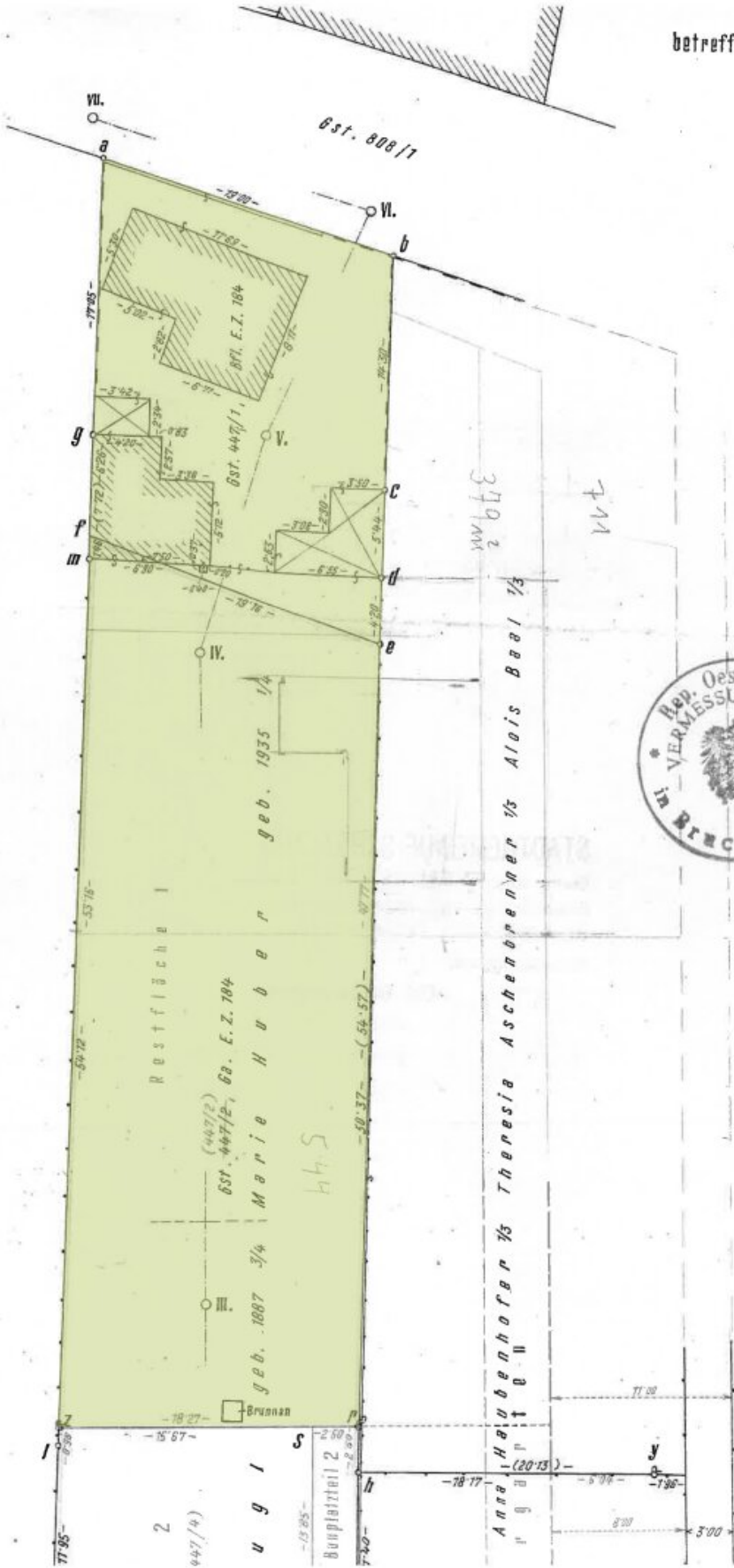
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ANZ Fasching geb. 1928 1/2 Stefanie Fasching 1/2



betreffend die Gst. 447/2 Ga. und 44

Ka
N



rinsichtlich der...
Oberfl. - ...
Katasteramt für die
Bruck a. d. Leitha., am



[Handwritten signature]

x = + 100 00

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt?

Hier ist sie!

Zum Verkauf steht ein **903 m² großes Grundstück** in Mannswörth, einer ruhigen und begehrten Lage in der Gemeinde Schwechat.

Die Liegenschaft verfügt über ein abbruchreifes Haus Baujahr 1920 und bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, **Ihren Traum vom Eigenheim** nach Ihren Wünschen zu verwirklichen.

Auszug aus den Bebauungsbestimmungen:

- * Bauland- Wohngebiet - max. 2 Wohneinheiten
- * Max. Bebauungsdichte - 60%
- * Geschlossene Bauweise
- * Max. Gebäudehöhe - 6,50 m
- * Anbauverpflichtung straßenseitig
- * Max. GFZ - 1,0
- * Stellplatzverpflichtung - 1,5 Stellplätze/Wohneinheit auf Eigengrund

Top Verkehrsanbindung:

- * S1 Richtung A2 / Vösendorf
- * A4 Richtung Wien oder Bruck an der Leitha
- * Schnellbahn S7 Richtung Flughafen oder Wien
- * **Preislich attraktiv bei € 385.000,-**

Eine echte Rarität in dieser Lage!

Zögern Sie nicht, kontaktieren Sie uns und schaffen Sie sich Ihr eigenes Zuhause an diesem

begehrten Standort.

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - 0664 190 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap