

**Einzigartige Chance in Schwechat - Mannswörth |  
Liegenschaft mit großem Potenzial!**



**Objektnummer: 21745**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



### **Monika Steinmetz**

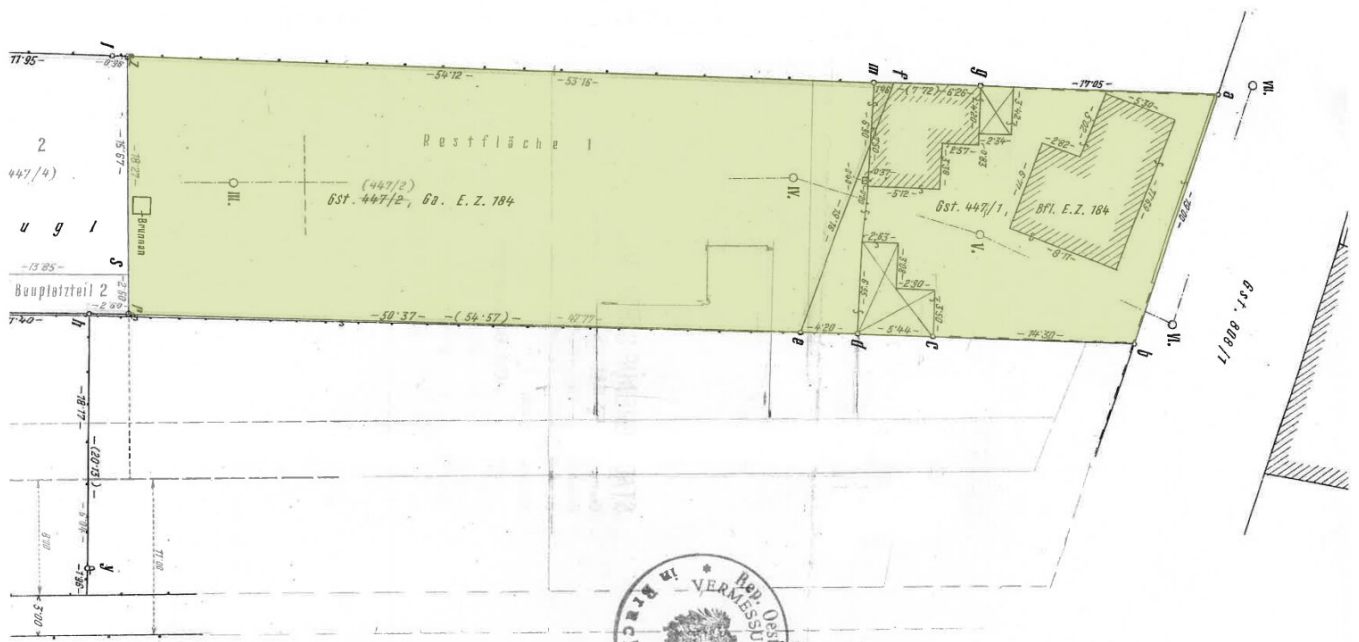
Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

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







*Handwritten signature*

Bruck a. d. Leitha, am 1. August 1881

Hinsichtlich der hier  
 übergebenen ~~Pläne~~  
 Karteiassessur über



## Objektbeschreibung

**Sie suchen nach einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt?**

**Hier ist sie!**

Zum Verkauf steht ein **903 m<sup>2</sup> 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