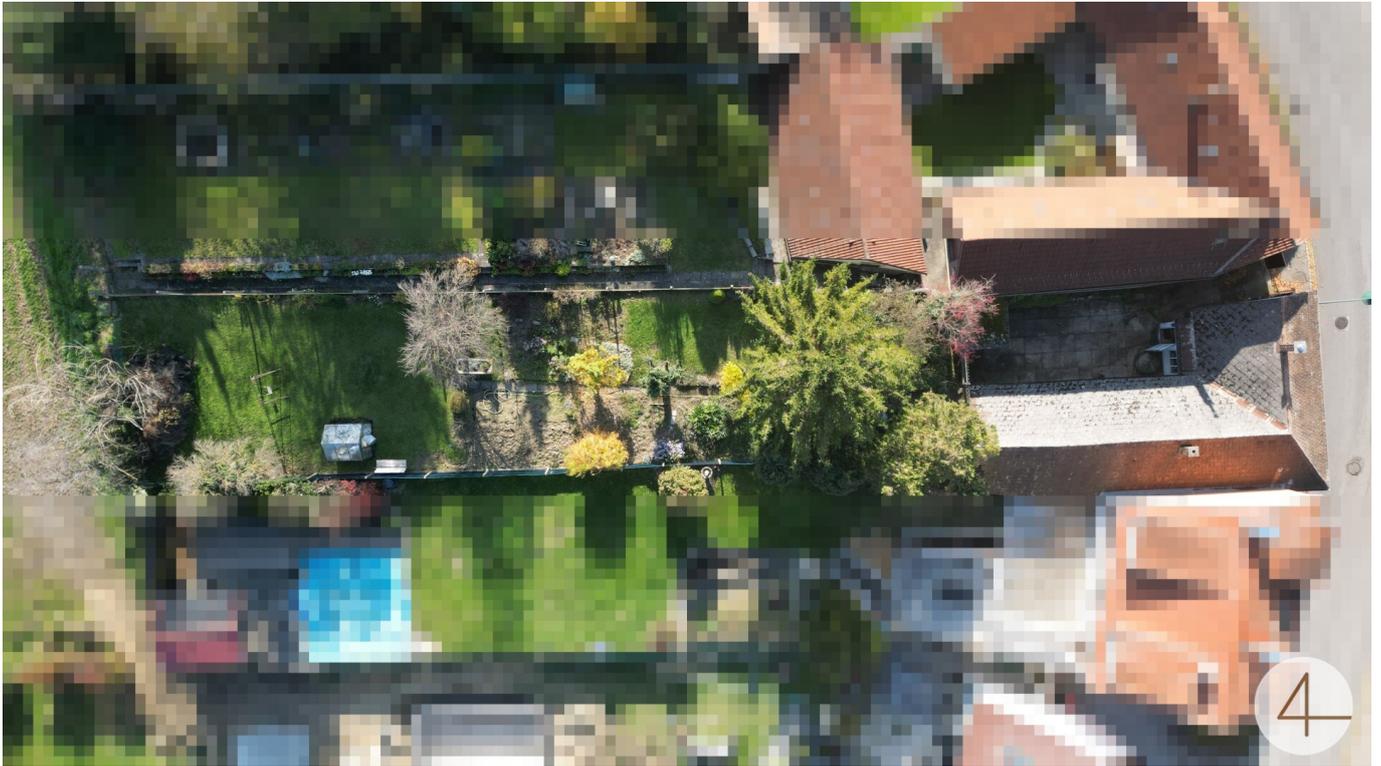


## Idyllisches Grundstück für kreative Köpfe



Drohnenfoto

**Objektnummer: 7661**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolkersdorfer Straße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2122 Riedenthal
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	8,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rene Sezgin

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

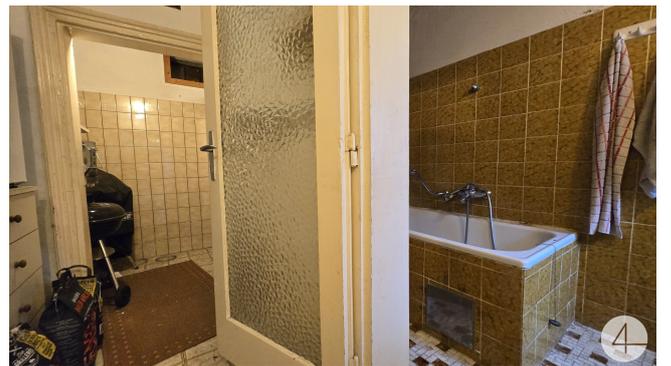
T 0660 / 406 36 67

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











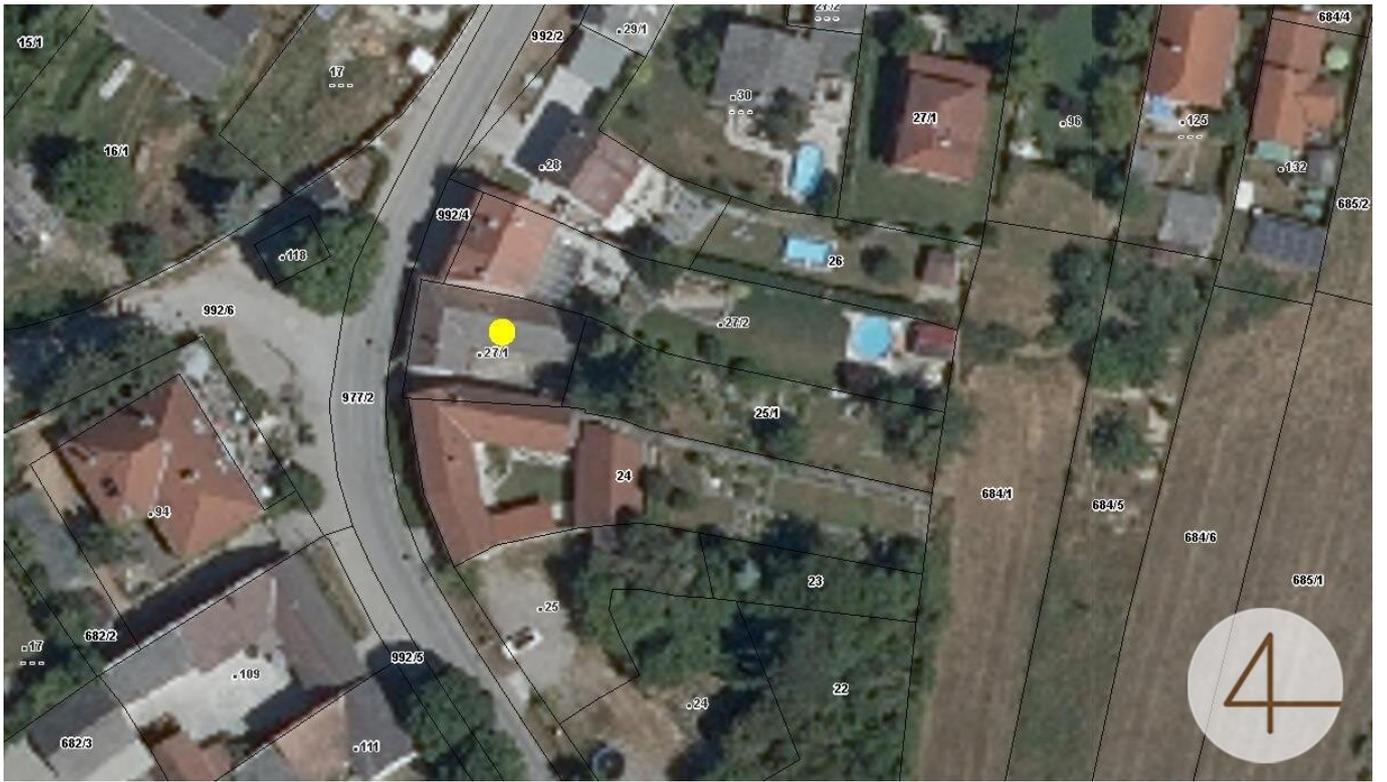












# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser:

- abbruchreifer Altbestand
- **Grundfläche rund 705 m<sup>2</sup>**
- **Maße: 14,3 m Breite x 49 m Tiefe (gerundet)**
- **Flächenwidmung: Bauland Agrar**

**Bebauung: geschlossene Bauweise, Bauklasse 1 + 2**

- Strom, Wasser, Gasanschluss am Grundstück
- Weinkeller in den Hang integriert
- Brunnen am Grundstück (sanierungsbedürftig)

**Verfügbar: nach Rücksprache**

## Die ausführliche Beschreibung:

Das Grundstück mit abbruchreifen Altbestand liegt inmitten einer ruhigen Einfamilienhausgegend in 2122 Riedenthal, Bezirk Mistelbach und überzeugt durch die

idyllische Lage und der Nähe zu Wolkersdorf bzw. Wien.

### **Infrastruktur:**

Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Fitness Center, uvm. sind in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Gleich gegenüber ist das Dorfgasthaus, welches Sie kulinarisch verwöhnt

Das Einkaufszentrum G3 - erreichen Sie in rund 11 Autominuten.

### **Mit dem Auto:**

Binnen 5 Minuten erreichen Sie die Anschlussstelle A5, von welcher Sie binnen 13 Minuten die Wiener Stadtgrenze erreichen

### **Finanzierungshilfe wird geboten**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.