

# Großes Baugrundstück in Bockfließ - bis zu 16 Wohneinheiten möglich!



**Objektnummer: 2237**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2213 Bockfließ
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt ein schönes Baugrundstück im Stadt-Zentrum von Bockfließ. Hier können Sie Ihr Bauprojekt verwirklichen!**

**Anbei die Highlights dieses Grundstücks:**

**- 1.191 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**

**-Grundstück ist von zwei Straßenseiten erschlossen**

**Bebauung:**

- **Keine Bebauungsdichte**
- **Geschlossene Bauweise**
- **Gebäudeklasse I und II (bis 8 m)**

**Bei einer Grundstücksteilung wären bis zu 16 Wohneinheiten möglich!**

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein Wohnhaus, Schuppen und eine große Halle (welche als Garage genutzt wird)

**Das Grundstück ist bereits an das Storm-,Wasser- und Abwassernetz angeschlossen. Ein Fernwärmeanschluss wäre auch möglich!**

### Lagebeschreibung

Nur 15 Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt befindet sich die idyllische Gemeinde Bockfließ.

### Anbindung

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Gehreichweite.



Die Buslinien 520, 530 und 531 bieten eine komfortable Verbindung zu den umliegenden Bahnhöfen sowie zur U1-Station Aderklaaer Straße:

- **Buslinie 520**

- **U1 Aderklaaer Straße: 25 Minuten**
- **Bahnhof Deutsch Wagram: 10 Minuten**

- **Buslinie 530**

- Bahnhof Wolkersdorf/Gänserndorf: 30 Minuten

- **Buslinie 531**

- Bahnhof Wolkersdorf/Gänserndorf: 20 Minuten

## **Ortsangebot**

Bockfließ punktet mit einer familienfreundlichen Infrastruktur:

Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich hier traditionsreiche Gasthäuser und Heurige, ein Kindergarten, eine Volksschule, Kinderspielplätze,

eine BMX-Bahn, Fußball- und Volleyballplätze sowie eine Bank, ein Supermarkt und ärztliche Versorgung.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich gleich an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap