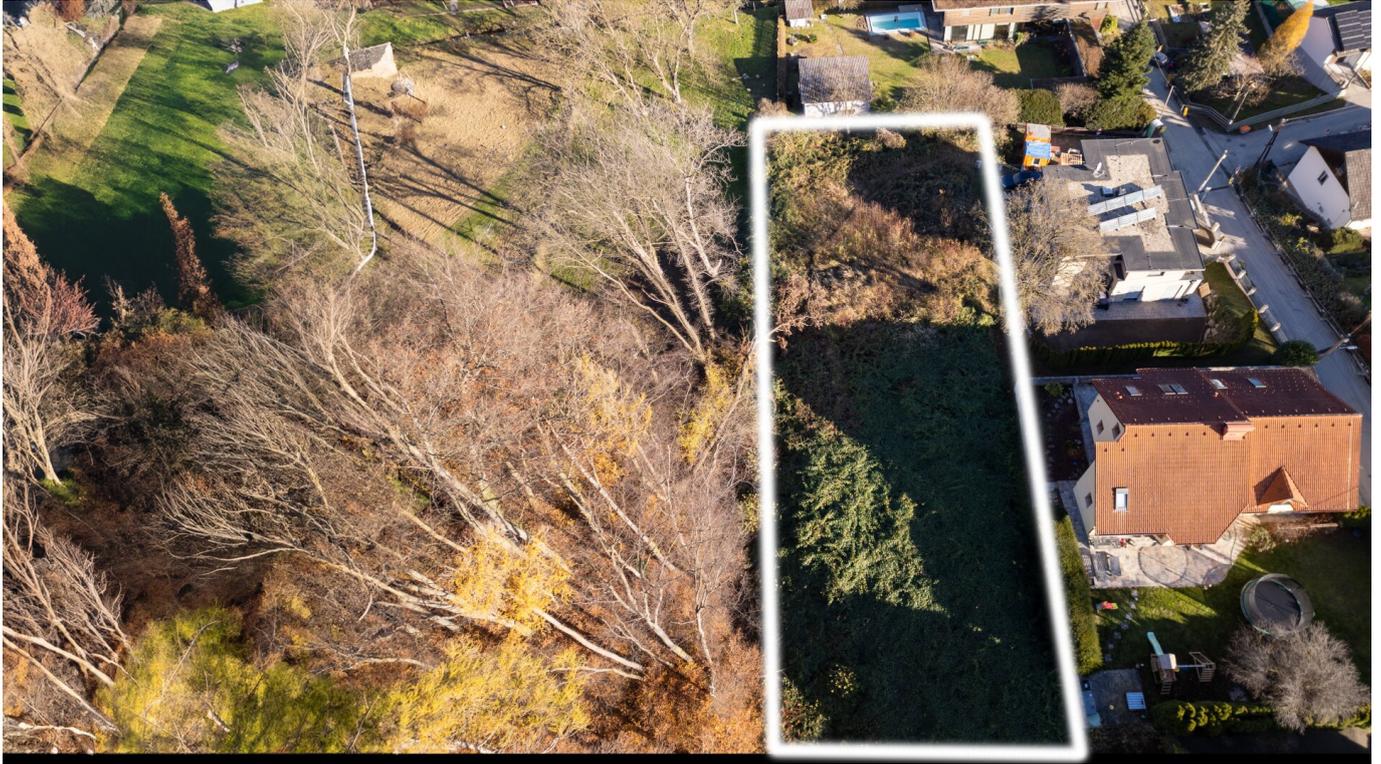


Traumhaftes Grundstück - Investiere in die Zukunft



Grundstück von oben

Objektnummer: 6547/3636

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	30,00 €
USt.:	3,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



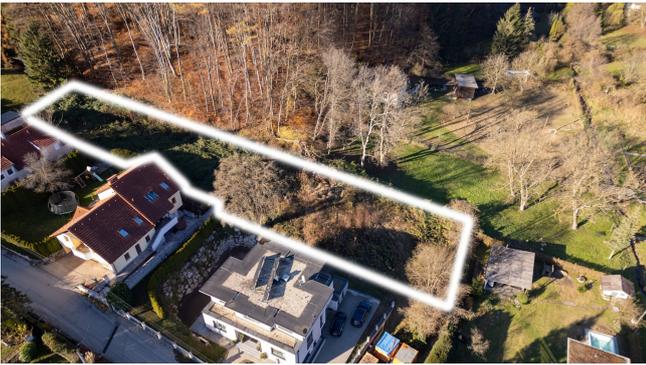
Rene Sezgin

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

H +43 660 406 36 67

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





Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- **Grundstücksfläche rund 1779 m²**
davon Wald rund 215 m²
- **Flächenwidmung und Bebauungsplan: siehe Anhang**
- **Bebauungsverordnung und Legende: siehe Anhang**
- Studie liegt vor

Die ausführliche Beschreibung:

Besagtes Grundstück liegt in ruhiger Wohnlage am Rande von Maria Gugging (Bezirk Klosterneuburg).

Es besticht durch die Naturnähe sowie den idyllischen Ausblick.

Verkehrsanbindung:

Bus 400: Wien Heiligenstadt - Kierling - Maria Gugging

Mit dem Auto:

sind Sie binnen 27 Minuten in Wien

Infrastruktur:

In der Nähe finden sich Nahversorger für den täglichen Bedarf sowie Kindergarten,

Restaurant, Bauernladen, uvm.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap