

## **Ideales Baugrundstück in Zwölfaxing – Ihr zukünftiges Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 310752**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Raiffeisenstraße

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2322 Zwölfaxing

549.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Sostar**

Friends Immobilien List GmbH

Vöslauer Straße 2

2500 Baden bei Wien

T +43 2252 25 28 28

H +43 676 950 4082

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses attraktive ca. 1202m<sup>2</sup> große Grundstück in Zwölfaxing.

- **Bauklasse:** I,II
- **Bebauungsdichte:** 40%
- **Bauweise:** g (geschlossene Bauweise)
- **Flächenwidmung:** BW

Die Aufschließungskosten wurden bereits erstattet.

### Lage und Infrastruktur

Zwölfaxing ist eine malerische Gemeinde im niederösterreichischen **Bezirk Bruck an der Leitha**, östlich von Wien. Die hervorragende Lage an der **B15** und der **S1** ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt sowie an die Nachbarorte in der Region. Die Nähe zu Wien macht die Gemeinde besonders attraktiv für Pendler, die das ländliche Leben schätzen, aber dennoch schnell in der Stadt sein wollen.

Die Infrastruktur in Zwölfaxing ist gut ausgebaut. Die Gemeinde bietet einen Kindergarten und eine Volksschule, während weiterführende Schulen sowie größere Einkaufsmöglichkeiten in der nahegelegenen Stadt **Bruck an der Leitha** zu finden sind. Für die medizinische Versorgung sorgen Ärzte und Apotheken in der Umgebung, und das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Bruck an der Leitha.

Für Freizeitaktivitäten bietet Zwölfaxing eine Vielzahl von Möglichkeiten. Die Umgebung eignet sich hervorragend für Wanderungen und Fahrradtouren, und auch Sportvereine und gesellschaftliche Veranstaltungen fördern das aktive Gemeindeleben. Besonders hervorzuheben ist die idyllische Natur, die zu Erholung und Entspannung einlädt.

Die wirtschaftliche Struktur in Zwölfaxing ist vielfältig, mit landwirtschaftlichen Betrieben, kleinen Unternehmen und einer zunehmenden Zahl von Pendlern. Die Nähe zu Wien und die gute Erreichbarkeit der Stadt machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Berufspendler, die eine ruhige und naturnahe Wohnlage bevorzugen.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** – ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <3.750m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.750m  
Krankenhaus <7.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.750m  
Universität <8.250m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <3.250m  
Einkaufszentrum <3.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <750m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <3.750m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap