

**45.358m<sup>2</sup> Land- und Forstwirtschaft (Option möglich)**



Landwirtschaftliche Flächen

**Objektnummer: 2003/10743**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	9.071.600,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

326.577,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-0  
H +43 650 6962929  
F +43 1 2031168-40

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

kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%



## Objektbeschreibung

Diese weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen erstrecken sich über beeindruckende 45.358 m<sup>2</sup> und bieten enormes Zukunftspotential, insbesondere durch ihre strategische Lage in der Nähe des möglicherweise entstehenden Verkehrsknotenpunkts Richtung Gänserndorf (S1/S8).

Das Grundstück besticht durch seine großzügigen Dimensionen: Es hat eine Breite von über 80 Metern und eine Länge von etwa 550 Metern. Eingebettet zwischen zwei Straßen, sind jedoch noch Abtretungen erforderlich, um die vollständige Erschließung zu gewährleisten. Gemäß dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan ist das Areal als Grünland L (Ländliche Gebiete) ausgewiesen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im landwirtschaftlichen Bereich bietet.

Ein besonderer Vorteil dieses Grundstücks ist der vorhandene Brunnen, der eine effiziente Bewässerung ermöglicht. Darüber hinaus befinden sich im südlichen Teil des Grundstücks Servitute für Gas- und Stromleitungen, was die Infrastruktur weiter verbessert.

**Eine zusätzliche attraktive Option besteht darin, dass das Grundstück auch im Rahmen eines Optionsvertrages übernommen werden kann.** Dies bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, das Grundstück zu sichern und gleichzeitig Flexibilität in der Planung und Entwicklung zu bewahren.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine vielversprechende landwirtschaftliche Fläche zu investieren, die nicht nur durch ihre Größe und Lage, sondern auch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten besticht.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und

freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap