



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 70712

erstellt am : 29.06.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Grundfläche: 367m<sup>2</sup>

### Grundstück mit viel Potenzial auf der Hauptstraße!



**ABSOLUTE RARITÄT!** Günstige Schmiede in zentraler Lage in Deutsch-Wagram ? nur wenige Kilometer von Wien entfernt!

Dieses traumhafte Grundstück mit derzeit vorhandener Schmiede, lässt sich einfach zu einer Wohlfühloase für Sie und Ihre Familie machen! Durch die hohe Bebauungsdichte können Sie ein traumhaftes Mehrfamilienhaus schaffen!

Bebauungsbestimmungen:

Widmung: Bauland-Wohngebiet

Bebauungsdichte: 80%  
Bauweise: geschlossen  
Bebauungsklasse: II, III

#### Lage:

Das Wohnhaus befindet sich im direktem Zentrum von Deutsch Wagram. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Deutsch Wagram mit seiner S1 Verbindung (Süßenbrunn - Leopoldau U1 - .... - Floridsdorf U6 - Handelsskai - ... - Praterstern U1, U2 - Wien Mitte U3 - ... - Wiener Hauptbahnhof - ...) ist nur 800 Meter von der Liegenschaft entfernt! Diese Lage lässt somit keine Wünsche offen!

Erkundigen Sie sich jetzt über diese einmalige Chance ein so traumhaftes Objekt in Deutsch Wagram zu realisieren und den Bewohnern somit ein weiteres Zuhause in beherzter Lage zu schaffen!

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;9.500m  
Höhere Schule &lt;9.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;6.000m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;8.500m  
Straßenbahn &lt;8.500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 367m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: [office@mast-immo.at](mailto:office@mast-immo.at)