

Inserat ID: 70712

erstellt am : 29.06.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 367m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

## 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 & 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