



Inserat ID: 55303

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 420000€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

**Kontaktinformationen:**

Florian Grestenberger

Tel: +43 699 19290477

fg@immonestor.at

Grundfläche: 843m<sup>2</sup>

**Top Eckgrundstück mit viel Potenzial! | Deutsch Wagram | 2 Wohneinheiten möglich**



Deutsch Wagram | Top Baugrundstück | Eckgrundstück

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 843 m<sup>2</sup> und das Grundstück ist bestandsfrei.

Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse 1 und 2 (bis 8 Meter)  
offene oder gekuppelte Bauweise

Bebauungsdichte: maximal 40%  
2 Wohneinheiten möglich

Die Aufschließungskosten für diese Grundstück müssen noch entrichtet werden. Genauere Details finden Sie auf Anfrage in den beigefügten Dokumenten.

Dieses Grundstück zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage sowie unmittelbare Nähe zum Bahnhof Deutsch Wagram aus - von dort aus sind Sie in 30 Minuten in der Wiener Innenstadt. Der Standort bietet eine gute Infrastruktur, gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. Das G3 Shopping Resort Gerasdorf sowie der Gewerbepark Stadlau sind in 15 Minuten erreichbar.

Kaufpreis: ? 420.000,-

Provision: 3% + USt

Finanzierungshilfe wird geboten!

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr Florian Grestenberger Tel.: +43 699 / 19290477 E-Mail: fg@immonestor.at  
Wagramer Straße 102, 1220 Wien www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 843m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 420000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Grestenberger

Tel.: +43 699 19290477

E-Mail: fg@immonestor.at