



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215489

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Grundfläche: 320m²

Grundstück mit viel Potenzial auf der Hauptstraße!



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

Dieses traumhafte Grundstück mit derzeit vorhandener Schmiede, lässt sich ideal mit einem Mehrfamilienhaus bebauen. Durch die hohe Bebauungsdichte können mehrere Wohneinheiten geschaffen werden.

Bebauungsbestimmungen:

Widmung: Bauland-Wohngebiet

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

Lage:

Das Grundstück befindet sich im direkten 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! Die Lage lässt somit keine Wünsche offen!

Erkundigen Sie sich jetzt über diese einmalige Chance ein so seltenes 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
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Kinder < Schulen
Kindergarten <500m Schule <500m Universität <9.500m Höhere Schule
<9.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei
<6.000m Einkaufszentrum <4.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <1.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<8.500m Bahnhof <1.000m Straßenbahn <8.500m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 320m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 319000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at