



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 10446

erstellt am : 14.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 11.000.000 €

Straße:

3413 St. Andrä-Wördern

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

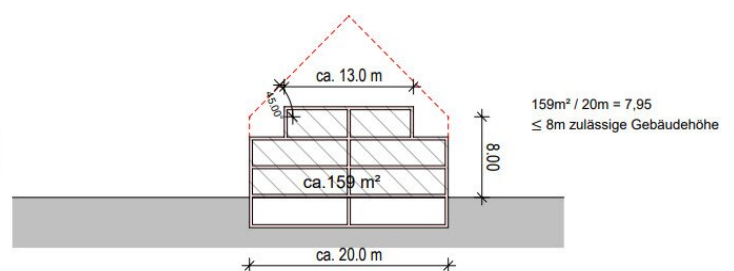
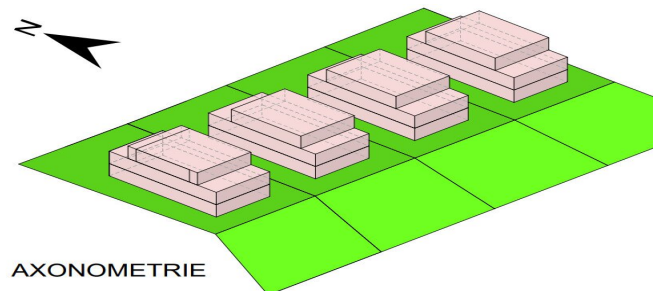
Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Grundfläche: 4322 m²

Bauträger aufgepasst! 4 Doppelhaushälften möglich! Grundstücke in Ruhelage an der Grenze Wien!



Zum Verkauf gelangen 5 Grundstücke mit gesamt rund 4.300 m² nahe der Wiener Stadtgrenze!

Von den 5 Grundstücken weisen 2 die Flächenwidmung Bauland-Wohnen (BW-2WE) und 3 die Flächenwidmung Grünland auf.

30% Verbauung, offene Bauweise, Bauklasse I, II.

Gemäß der vorliegenden und unverbindlichen Studie wären, durch die Grundstücksteilung 4 Doppelhaushälften zu errichten, wobei jede Einheit über rund 200 m² verfügen würde. Insgesamt

könnten somit rund 1.600m² errichtet werden.

Auf dem beinahe quadratischen, leicht abfallenden Grund befindet sich noch ein Altbestand (abbruchreif), sowie Gärten und Baumbestand.

Die kaufgegenständlichen Grundstücke liegen in der Katastralgemeinde Kirchbach und gehört somit zur Marktgemeinde St. Andrä-Wördern.

Sankt Andrä-Wördern liegt am Südostrand des Tullnerfelds in den Ausläufern des Wienerwalds in Niederösterreich. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 39,37 Quadratkilometer. 56,08 Prozent der Fläche sind bewaldet. Ein Teil des Gemeindegebietes ist als Naturpark Eichenhain unter Schutz gestellt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<5.000m	Apotheke
<5.000m	Krankenhaus
<9.000m	Klinik
<8.000m	Kinder
<5.500m	Kindergarten
<3.500m	Universität
<5.500m	Nahversorgung
<4.500m	Supermarkt
<4.500m	Bäckerei
<7.500m	Sonstige
<5.000m	Geldautomat
<5.000m	Bank
<4.500m	Post
<5.000m	Polizei
<5.000m	Verkehr
<500m	Bus
<8.000m	Bahnhof
<6.500m	U-Bahn
<9.500m	Flughafen
<8.000m	Autobahnanschluss

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 4322m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo