

Inserat ID: 7839

erstellt am : 07.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1100000€

Straße:

3413 St. Andrä-Wördern

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Grundfläche: 4322m²

Rarität - Grundstücke in Ruhelage an der Grenze Wiens zu verkaufen!



Zum Verkauf gelangen 5 Grundstücke mit gesamt rund 4.300m² 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.

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

Planen, gestalten und verwirklichen Sie Ihr Wohnprojekt in einer sehr begehrten und ruhigen Wohngegend vor den Toren Wiens!

Gemäß der vorliegenden Studie könnte bei maximaler Ausnutzung der Bebaubarkeit ein Haus mit rund 1.742m² (inkl. Dachgeschoß) errichtet werden.

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

<5.000m Apotheke <5.000m Krankenhaus <9.000m Klinik

<8.000m Kinder & Schulen Schule <5.500m Kindergarten

<3.500m Universität <5.500m Nahversorgung Supermarkt <4.500m Bäckerei

<4.500m Einkaufszentrum <7.500m Sonstige Geldautomat <5.000m Bank

<5.000m Post <4.500m Polizei <5.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<8.000m Bahnhof <6.500m U-Bahn <9.500m Flughafen

<9.000m Autobahnanschluss <8.000m 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