

## Grundstück mit Weitblick unweit von Mödling



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

1

Objektnummer: 141/83710

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Betriebsbaugrund  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2393 Sparbach  
**Kaufpreis:** 449.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Fischer-Ledholder**

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100816  
H +43 676 834 34 816

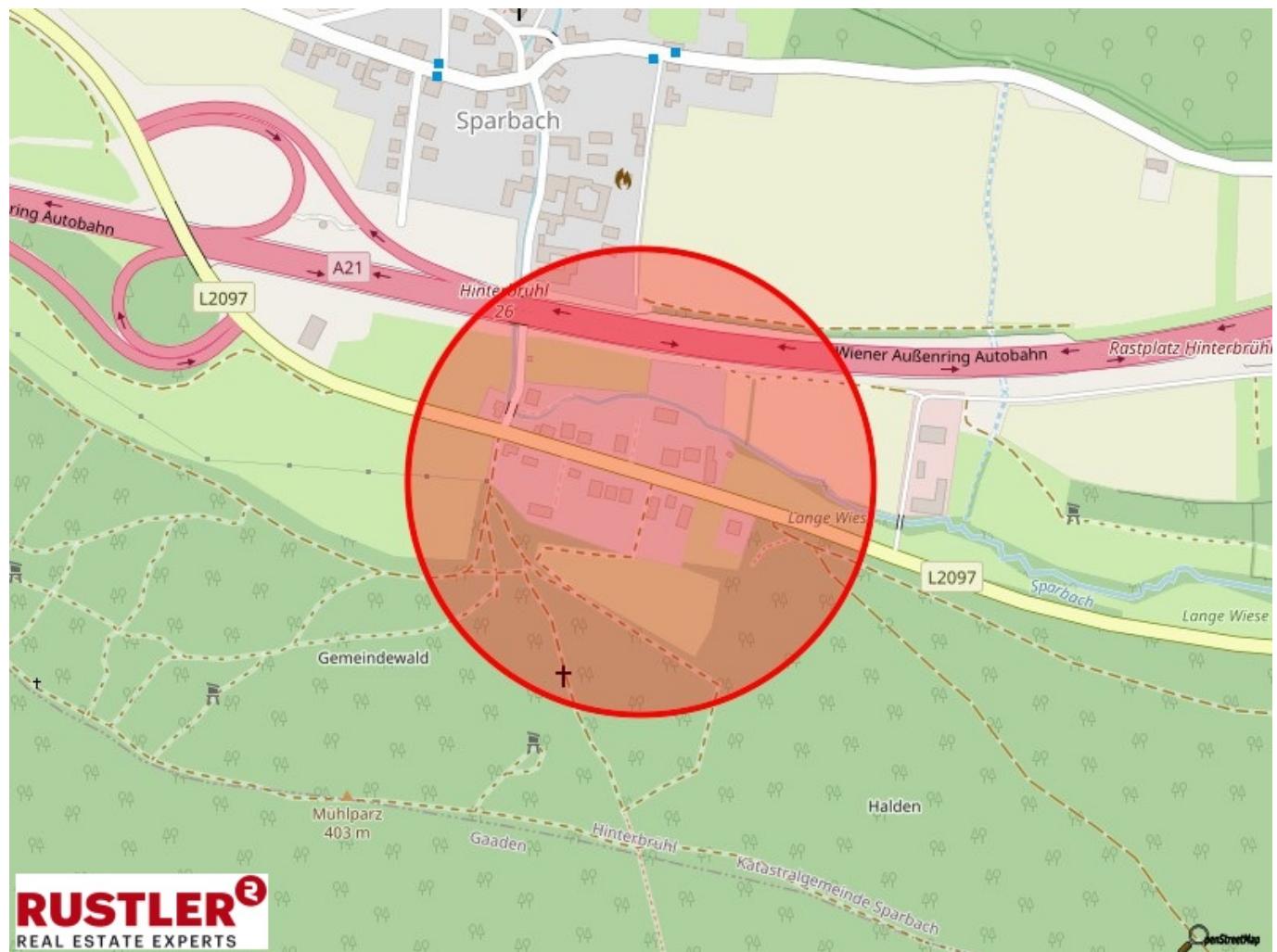
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

In Sparbach, nahe zum Naturpark und nur wenige Kilometer von Mödling und Gaaden entfernt, erwartet Sie ein ein Grundstück mit Potenzial und schönem Wald-Weitblick. Die mögliche Verbauung mit 20% in offener Bauweise, eignet sich perfekt für ein Ein oder Zweifamilienhaus. Mitten in Sparbach gelegen, befindet sich das Grundstück in Hanglage, im Süden angrenzend an ein Feld, in einer verkehrsgünstigen Lage, nur ca. 1 Minute zur Autobahnauf- und Abfahrt Hinterbrühl. Die Aufschließungsabgabe wurde 2018 bezahlt. Nach Auskunft der Gemeinde liegt der Kanal an der Grundstücksgrenze, 6m von Haus Nr. 86 entfernt. Lage und Infrastruktur: Mit der Buslinie 264 ist Mödling von Sparbach in ca. 20 Minuten erreichbar. In naher Umgebung befindet sich eine gute Infrastruktur und gehobene Gastronomie und durch den schönen Wienerwald, haben Sie viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten.