Bauland mit Widmung Bauland-Wohngebiet mit Altgebäude zu kaufen



Lageplan Mödring

Objektnummer: O2100166679

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:3580 MödringGesamtfläche:3.157,00 m²

Stellplätze:

Kaufpreis: 194.920,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Josef Sieber

Immoexpress KG Hämmerlegasse 4 1100 Wien

H +43 676 89 88 17 16 F +43 (1) 688 02 74

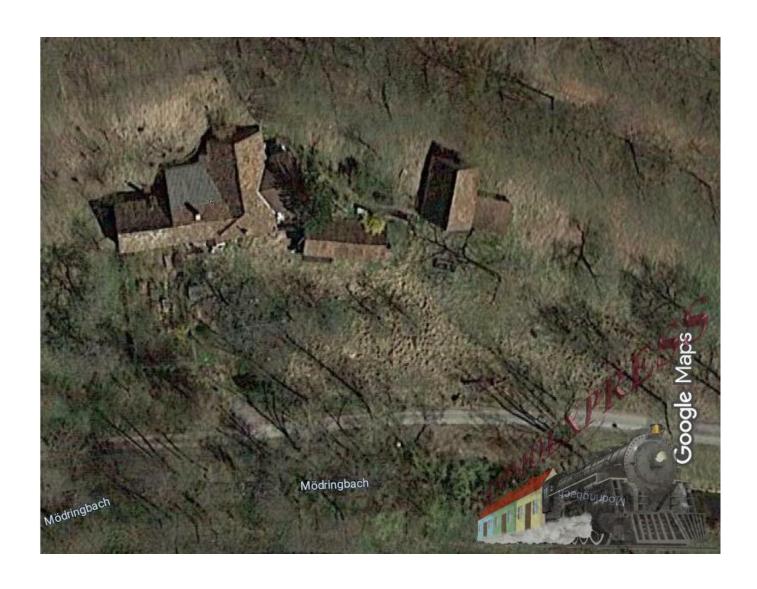
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

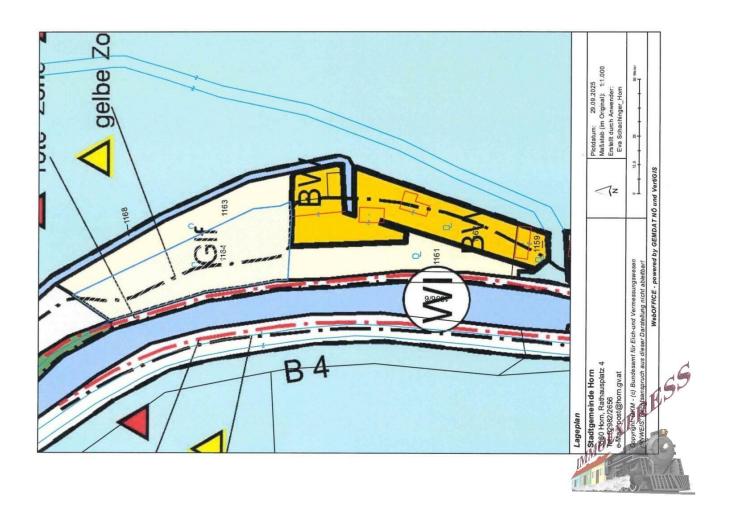


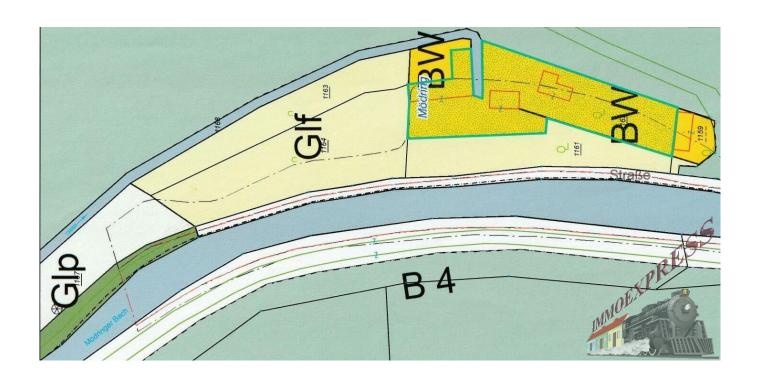












Objektbeschreibung

Sehr ruhiges Grundstück in Wien-Nähe – Naturidylle mit Potenzial

Kaufpreis: € 194.920,-

Grundstücksfläche: ca. 3.157 m²

Widmung: Bauland – Wohngebiet (Bauklasse I, II)

Bebaubare Fläche: ca. 30 % (lt. Eigentümer) Objektbeschreibung

Am Ortsrand der idyllischen Ortschaft Mödring steht ein großzügiges Grundstück mit einer

Gesamtfläche von 3.157 m² zum Verkauf.

Die Parzelle überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage und vielseitige

Nutzungsmöglichkeiten – ideal für die Errichtung eines individuellen Wohnprojekts oder die Sanierung bestehender Altgebäude.

Baulandanteil: 2.109 m²
Grünlandanteil: 1.048 m²

• Option: Zusätzliches Grünland bis zu einer Gesamtfläche von 6.294 m² kann zum

Preis von € 25 / m² erworben werden.

Die Widmung "Bauland – Wohngebiet" und die Bauklasse I, II ermöglichen eine attraktive Wohnbebauung mit einem großzügigen Anteil an Grünflächen. Die vorhandenen Altgebäude eröffnen zusätzliche Optionen – von einer Renovierung bis hin zum Neubau eines modernen Eigenheims oder Mehrfamilienprojekts. Lage und Lebensqualität

Mödring, auch liebevoll das "**Grinzing von Horn**" genannt, liegt nördlich der Bezirkshauptstadt Horn und verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe.

Die kleine Ortschaft mit rund **468 Einwohnern** erstreckt sich auf **9,01 km²** in einer Seehöhe von **341 m** und blickt auf eine lange Besiedlungsgeschichte zurück, die bis in die Jungsteinzeit reicht.

Die Gegend ist bekannt für ihre **malerische Kellergasse**, idyllische Weinhügel und gepflegte Weinkeller, die an den berühmten Wiener Weinort Grinzing erinnern.

Natur- und Freizeitliebhaber finden hier perfekte Bedingungen zum **Spazierengehen**, **Wandern**, **Radfahren oder Reiten**.

Im nahegelegenen Horn stehen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung:

- Supermärkte, Bäckereien und Apotheken
- Fachärzte. Krankenhaus und diverse Dienstleister
- Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen

Die Lage bietet somit eine **ideale Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur** – perfekt für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber. **Kostenübersicht**

Kaufpreis: € 194.920,-

Nebenkosten:

• Grunderwerbsteuer: 3,5 %

• Grundbucheintrag: 1,1 %

Vertragserrichtung (Notar/Anwalt): ca. 2 %

Vermittlungsprovision: 3 % zzgl. 20 % USt

Fazit

Dieses Grundstück vereint Ruhe, Natur und ausgezeichnete Anbindung in einer der günstigsten Wohnlagen rund um Horn.

Ob als privater Rückzugsort, Familiendomizil oder Investition in eine nachhaltige Wohnentwicklung – dieses Objekt bietet vielseitige Perspektiven für die Zukunft. Ihr

Ansprechpartner

Josef Sieber

+43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express

Einzelbesichtigungen sind selbstverständlich auch **abends oder am Wochenende** nach Vereinbarung möglich.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständiger **Anschrift und Telefonnummer** bearbeitet werden können. Ihre Daten werden selbstverständlich **vertraulich** behandelt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.