

**- 1.974 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND &  
ERTRAGSPOTENZIAL**



2009 083

**Objektnummer: 3814\_568**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2013 Großstelzendorf
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170 170  
H +43 699 106 54 170

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









# Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit!

## NATURIDYLL VOR DEN TOREN WIENS - 1.974 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND, SCHWIMMTEICH & KLEINGARTENANLAGE

In familienfreundlicher Lage steht dieses Grundstück zum Verkauf – inklusive eines stark sanierungsbedürftigen Hauses, das als Abrissobjekt eingestuft wird. Die Bausubstanz des bestehenden Gebäudes ist nicht unbedingt erhaltenswert, wodurch Sie freie Hand für einen Neubau haben. Es bindet sich noch ein Schwimmteich sowie die Kleingartenanlage im hinteren Bereich der Liegenschaft mit Vermietungspotenzial.

### WICHTIGSTES IM ÜBERBLICK

Baugrundstück-kein Bauzwang

- Fläche: ca. 1.974 m<sup>2</sup>,
- Widmung Grundstück: Bauland Agrar
- Schwimmteich
- Kleingartenanlage, ideal zum Vermieten (dzt. 1 Objekt vermietet)

Ideales Baugrundstück mit Altbestand und Schwimmteich. Ruhige und familienfreundliche Lage, gute Erreichbarkeit von Infrastruktur und Natur und ideal für Selbstnutzer oder Investoren.

Wohnen im Grünen & doch stadtnah! Großstelzendorf ist eine Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. In der benachbarten Ortschaft Göllersdorf finden Sie mehrere Bildungseinrichtungen (wie einen Kindergarten, eine Volksschule sowie eine Mittelschule), Heurige, Supermärkte und Ärzte sowie einen Bahnhof. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Schulen, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 30 Minuten mit dem Auto erreicht. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird!

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Alle hier veröffentlichten Daten basieren auf den uns von dem Abgeber / der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen.

Der Verkauf wird im Rahmen eines strukturierten Angebotsverfahrens durchgeführt. Detaillierte Verfahrensinformationen werden interessierten Personen auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Antrag definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis liegen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.