# 45.358m<sup>2</sup> Land- und Forstwirtschaft (Option möglich)



Landwirtschftliche Flächen

**Objektnummer: 2003/10743** 

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis: Kaufpreis / m<sup>2</sup>:

Provisionsangabe:

326.577,60 € inkl. 20% USt.

Grundstück - Land- und Forstwirtschaft

Österreich 1220 Wien 9.071.600,00 €

200,00€

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Thomas Kubicek**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien Donaufelderstraße 261 1220 Wien

T +43 1 2031168-0 F +43 1 2031168-40

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



# **Objektbeschreibung**

Diese weitläufigen landwirtschaftlichen Flächen erstrecken sich über beeindruckende 45.358 m² und bieten enormes Zukunftspotential, insbesondere durch ihre strategische Lage in der Nähe des möglicherweise entstehenden Verkehrsknotenpunkts Richtung Gänserndorf (S1/S8).

Das Grundstück besticht durch seine großzügigen Dimensionen: Es hat eine Breite von über 80 Metern und eine Länge von etwa 550 Metern. Eingebettet zwischen zwei Straßen, sind jedoch noch Abtretungen erforderlich, um die vollständige Erschließung zu gewährleisten. Gemäß dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan ist das Areal als Grünland L (Ländliche Gebiete) ausgewiesen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im landwirtschaftlichen Bereich bietet.

Ein besonderer Vorteil dieses Grundstücks ist der vorhandene Brunnen, der eine effiziente Bewässerung ermöglicht. Darüber hinaus befinden sich im südlichen Teil des Grundstücks Servitute für Gas- und Stromleitungen, was die Infrastruktur weiter verbessert.

Eine zusätzliche attraktive Option besteht darin, dass das Grundstück auch im Rahmen eines Optionsvertrages übernommen werden kann. Dies bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, das Grundstück zu sichern und gleichzeitig Flexibilität in der Planung und Entwicklung zu bewahren.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine vielversprechende landwirtschaftliche Fläche zu investieren, die nicht nur durch ihre Größe und Lage, sondern auch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten besticht.

# Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

#### Kontaktieren Sie uns noch heute!

## immo-kubicek.at +43 1 2031168-0

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m Apotheke <4.500m Klinik <4.500m Krankenhaus <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m Kindergarten <4.000m Universität <4.500m Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <6.000m

## Sonstige

Bank <4.500m Geldautomat <4.500m Post <4.500m Polizei <5.000m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <4.000m Straßenbahn <4.000m Bahnhof <4.000m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap