

**Parkähnliches, großes, traumhaftes Grundstück mit  
Altbestand in ruhiger Ortsrandlage**



Richtung rechter Nachbar

**Objektnummer: 127353**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2332 Hennersdorf
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 230,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 2,77
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

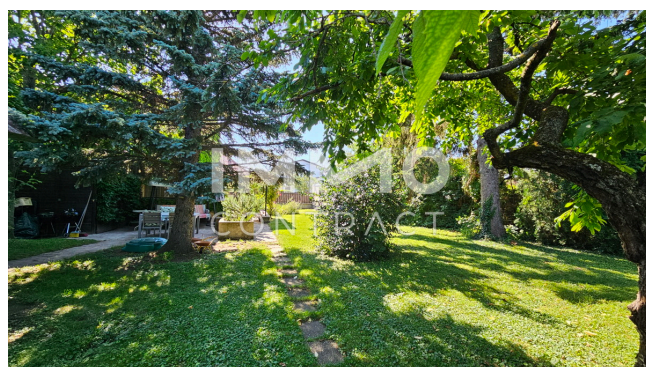
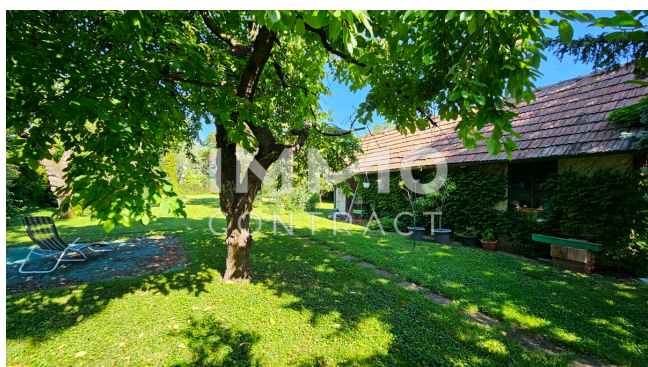


### Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

T 0043676841420605  
H 0043676841420605

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





## Objektbeschreibung

Dieses traumhafte, ebene Grundstück liegt umfasst eine Größe von 1,178 m<sup>2</sup>, ist nach Südwesten ausgerichtet und befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Hennersdorf bei Wien. Die parkähnliche Liegenschaft mit herrlichem Altbaumbestand und einem älteren Einfamilienhaus bietet viele Möglichkeiten der Gestaltung und Entwicklung. Des Weiteren gibt es eine Garage und einen großen Stadl. Es handelt sich hierbei um eine komplett aufgeschlossene Liegenschaft. Das Grundstück weist folgende Maße auf: Straßenfront ca. 20m, Seitenlängen jeweils ca. 58m, hintere Grenze ca. 20m. Bebauungsrichtlinien: offene Bauweise, BK II (max. Gebäudehöhe 7m), 35% bebaubar, 2 Wohneinheiten, Straßenfluchtlinie ca. 4m. Eine Teilung ist dahingehend möglich, dass ein Fahnengrundstück mit einer Mindestzufahrtsbreite von 3,50 m geschaffen werden kann. Auf Anfrage sende ich Ihnen gerne nähere Details. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Besitzer eines solchen Schmuckstückes zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605