

"Für PRIVATE und INVESTOREN!"



01.Grundstück

Objektnummer: 1626_25373

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Kaufpreis: 449.000,00 €
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dolores Neubauer

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 44 66 444
F +43 1 699 11 12 - 13

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



Objektbeschreibung

"Für Private und Investoren!"

Am Fuße des Leithagebirges wartet dieses großzügige Grundstück auf seine neue Nutzung! Mit einer Fläche von ca. 2.338 m² bietet es vielfältige Möglichkeiten - ob als privater Rückzugsort, für ihr Traumhaus oder als Investition mit Zukunftspotential (zB Grundstücksteilung und Einzelabverkauf?).

Highlights:

- > Naturnahe Lage - in einer charmanten Region Niederösterreichs
- > Großzügige Fläche - ideal für individuelle Bebauung
- > Gute Infrastruktur und Anbindung nach Wien, Bruck an der Leitha und Eisenstadt
- > Nähe zu Naherholungsgebieten und Wanderwegen

Bebauung:

Vorderer Teil des Grundstückes (Ziegelofengasse): Bebauungsdichte 40 %, geschlossene Bauweise, Bauklasse I und II, max. 8 m

Rückwärtiger Teil des Grundstückes (Oberes Dammfeld): Bebauungsdichte Bd, offene Bauweise, Gebäudehöhe max. 7 m

(Zufahrtmöglichkeit derzeit nur von der Ziegelofengasse)

Die Aufschließungskosten betragen ca. € 42.500,--

Verkehrsanbindung, Infrastruktur, Freizeit:

B15, 30 Min. zum Flughafen Schwechat, 30 Min. zur Wiener Stadtgrenze, Bahnhof nur 10 Min. zu Fuß

Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Apotheke, Bank, Post, Restaurants, Heurige
Naturpark Wüste Mannersdorf, Thermal Sportbad, Fitnessstudio

Kaufpreis € 449.000,-- (192 €/m²)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!