

**Neuer Preis!! Großes parkähnliches Grundstück mit  
charmantem Haus in ruhiger Ortsrandlage**



Hinterer Garten

**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>	780.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

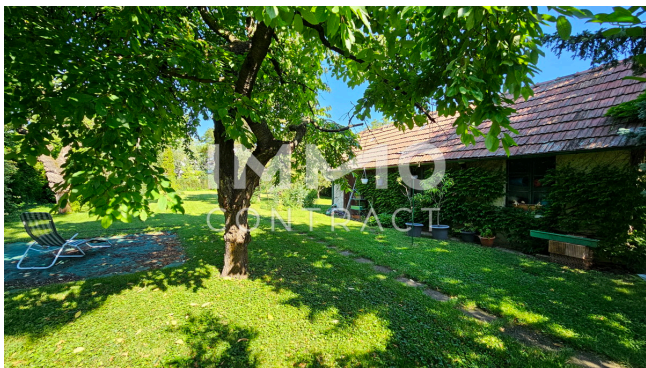


### **Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

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 Südwestenausgerichtet und befindet sich in Ortsrandlage von Hennersdorf bei Wien. Die parkähnliche Liegenschaft mit Altbaumbestand und einem älteren, aber modernisierten Einfamilienhaus bietet viele Möglichkeiten der Gestaltung und Entwicklung. Des Weiteren gibt es bereits eine Garage und einen großen Stadl - genug Platz für Auto und Hobbys. Es handelt sich hierbei um eine komplett aufgeschlossene Liegenschaft. Das Grundstück weist folgende Maße auf: Straßenfront ca. 20m, Seitenlängen jeweils ca. 79m, hintere Grenze ca. 20m. Bebauungsrichtlinien: offene Bauweise, BK II (max. Gebäudehöhe 7m), 35% verbaubar, 2 Wohneinheiten, Straßenfluchtlinie ca. 4m. Eine Teilung ist dahingehend möglich, dass ein Fahngrundstück geschaffen werden kann mit einer Mindestzufahrtsbreite von 3,50 m. 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