

## Baugrund in unmittelbarer Nähe zum Mühlwasser



Drohne 1

**Objektnummer: 3118\_450**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	1.100.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Julian Hofbauer

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 88  
H +43 660 468 90 35

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



## Objektbeschreibung

**Baugrund in unmittelbarer Nähe zum Mühlwasser** Zum Verkauf gelangt ein 807 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück, welches sich in einer ruhigen, grünen Lage in unmittelbarer Nähe zum Mühlwasser befindet. Die U2-Station Aspernstraße erreicht man mit dem Auto in 10 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 18 Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Supermärkte, Restaurants sowie Kindergärten, Schulen und ein Arzt sind in wenigen Minuten zu erreichen. Den Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind durch Natur und Wald keine Grenzen gesetzt. Das Mühlwasser eignet sich im Sommer perfekt zum Schwimmen und im Winter steht dem Eislaufvergnügen nichts im Wege. **Hard-Facts:** - 807 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück, 10 m<sup>2</sup> sind für die Straße reserviert und 797 m<sup>2</sup> stehen für eine individuelle Bebauung zur Verfügung - Offene oder gekuppelte Bauweise möglich - Fast alle notwendigen Anschlüsse wie Strom, Wasser und Kanalisation sind bereits an der Grundstücksgrenze vorhanden - Die Mindestgröße für ein Baulos beträgt 250 m<sup>2</sup>, wovon 1/3 verbaut werden darf - Max. bebaubare Fläche pro Baulos 100 m<sup>2</sup> - Die max. Bauhöhe von 5,5 Meter darf nicht überschritten werden - Um die max. bebaubare Fläche von 100 m<sup>2</sup> je Baulos auszuschöpfen muss die Baulosgröße somit 300 m<sup>2</sup> betragen - Bei entsprechender Teilung können 2 Häuser mit jeweils 300 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche gebaut werden (KG, EG, DG) **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Auf die Doppelmaklertätigkeit wird hingewiesen! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.**