

## "s´beste Eck - Baugrundstück in Groß Enzersdorf"



1 GST 2301

**Objektnummer: 1626\_24116**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2301 Mühleiten                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 299.000,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roswitha Babitsch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43699 123 54 975

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













## Objektbeschreibung

**"s´beste Eck - 594 m<sup>2</sup> aufgeschlossener Baugrund inkl. Einreichplan in Groß Enzersdorf!** Nur ca. 10 Min. mit dem Auto zur Stadtgrenze von Wien - an diesem idyllischen Ort - eingebettet in eine nette Gartensiedlung - befindet sich dieses unbebaute Baugrundstück, für welches bereits ein traumhaftes Einfamilienhaus vom Architekten geplant wurde! Für das ebene und sonnige Grundstück am Edelspitzweg wurden bereits die gesamten Anschließungskosten für Gas, Wasser, Kanal etc. vom Eigentümer bezahlt! Sie ersparen sich also ca. 20.000,- € Zusatzkosten, die bei vielen anderen Grundstücken extra zu bezahlen wären. Es gelten die Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen gemäß der NÖ Bauordnung. Da es bereits einen eingereichten und bewilligten Bauplan für ein modernes Einfamilienhaus von einem namhaften Architekten gibt, kann man auch hier enorme Kosten sparen, weil auch der Einreichplan bereits bezahlt wurde. Gegen Aufpreis kann man hier sicher noch Adaptierungen den eigenen Wünschen entsprechend vornehmen. Groß Enzersdorf ist eine geschichtsträchtige Marktgemeinde mit urgeschichtlichen Funden von vor über 3000 Jahren in Mühlleiten. Im 8. Jahrhundert kamen die Sachsen, welche die eindringenden Awaren zurückdrängten. Im 11. Jahrhundert wurde das Umland dem Kloster Weihenstephan geschenkt, wo Agrarlandbewirtschaftung erfolgte. Die Stadtmauer aus dem 14. Jahrhundert und das Schloss am Sachsengang sind bis heute erhalten und geben diesem Ort das besondere Flair. Die Gemeinde hat ca. 12.000 Einwohner und gute Infrastruktur mit Geschäften im Ortskern, Schulen, sogar Gymnasium, Kindergärten, Supermärkten, Ärzten usw. und grenzt an den Bezirk Wien-Donaustadt. Der nahe gelegene Augebiet Lobau gehört zum Naturschutzgebiet Donauauen und lädt zum Baden und diversen Wassersportarten im Sommer ein. In der Nähe liegt das Hotel am Sachsengang mit dem bekannten Donau-Oder-Kanal und griechischer Taverne sowie weitere Restaurants und Gasthäuser, Cafés etc. laden zum Verweilen. Es gibt viele Wander- und Radwege sowie Badeplätze in der Lobau, die immer mehr Wiener in diese beliebte Region ziehen lässt. **Der Preis für diese Liegenschaft nur € 299.000,- vorbehaltlich Annahme der Abgeber!** Wir freuen uns auf Ihre baldige Anfrage für dieses wunderschöne Baugrundstück! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!