

## "Rarität - Baugrund in Mauerbach an der Grenze zu Wien"



01 Baugrund in Mauerbach

**Objektnummer: 1626\_26115**

**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>	3001 Mauerbach
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

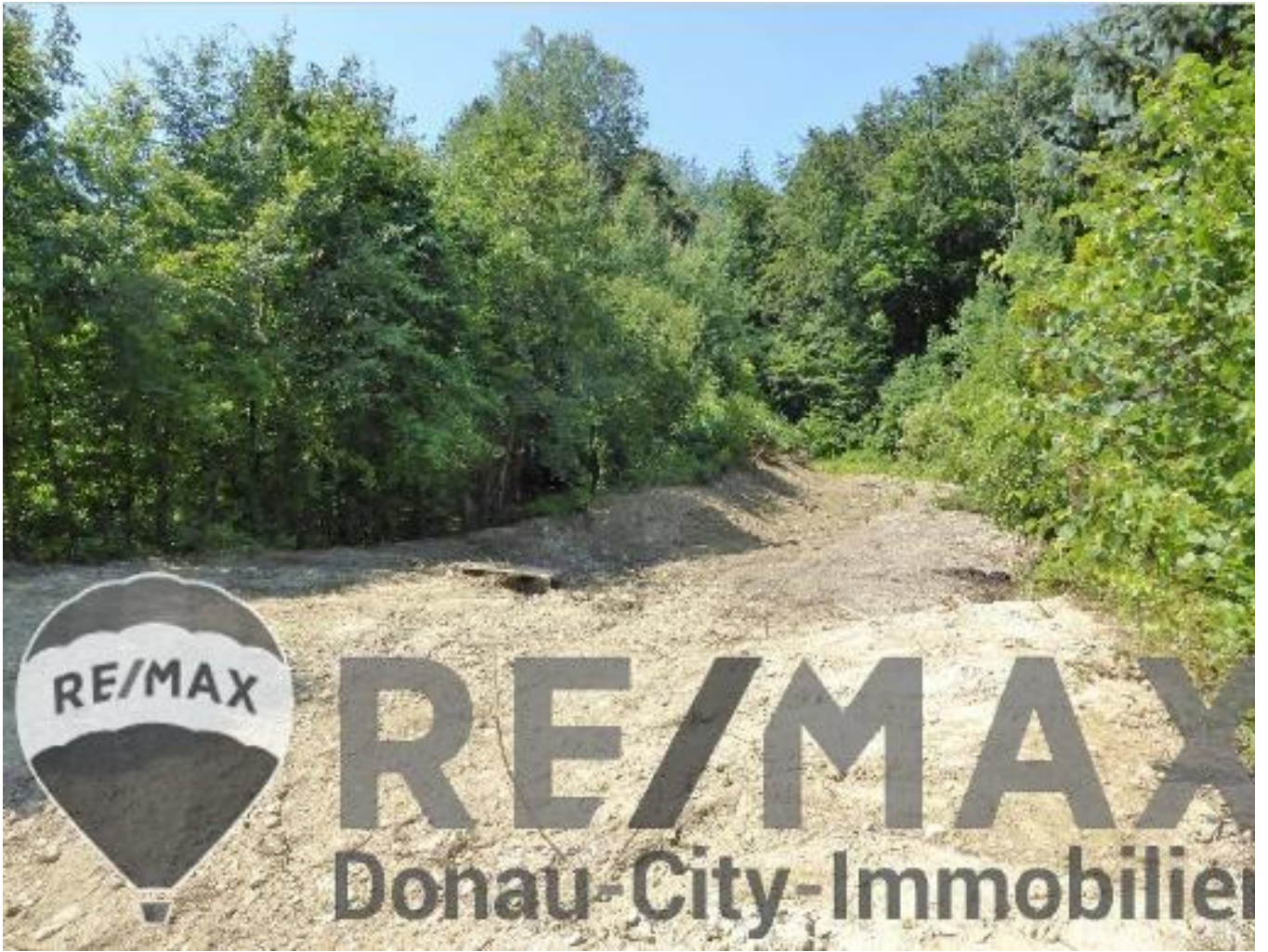


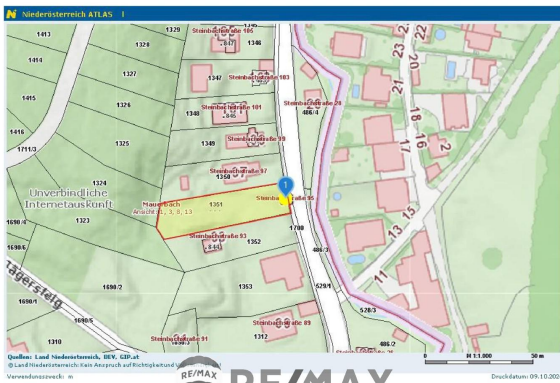
### **Gerald Hinker**

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 197 63 63

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





## Objektbeschreibung

**"Rarität - Baugrund in Mauerbach"** Sie suchen einen Baugrund mit Wien Nähe und doch mitten in der Natur, den besonderen Wohlfühl Platz für Ihr Zuhause? Der Blick ins Grüne von der Terrasse oder vom Wohnzimmer aus garantieren für besondere Wohlfühlmomente. Hier haben Sie Ruhe und die Natur am Beginn des Wienerwaldes und doch am Rande von Wien! Das Grundstück besticht durch den in 3 Gehminuten beginnenden Wienerwald, seine Ruhe und die vielen Erholungsmöglichkeiten in der Nähe. Der Baugrund befindet sich in Mauerbach 8 km außerhalb von Wien Hütteldorf und Nahe dem Wiener Auhofcenter. Erreichbar sind die besagten Punkte mit dem Auto innerhalb 10 Minuten sowie durch die Busverbindung zu den gängigen Tageszeiten. Die Schnellbahnstation Hadersdorf Weidlingau ist in 5 Minuten erreichbar. Für die Nähe zu Wien und doch bereits im Grünen ist die Gegend mit gehobener Lebensqualität bestens bekannt. Die Marktgemeinde Mauerbach verfügt über Kindergärten, Schule, Ärzte und Apotheke sowie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück weist die Widmung für Bauklasse I + II bei offener Bauweise auf und verfügt über Kanal, Strom, Gas, Wasser und Telefonanschluss an der Grundstücksgrenze. Die mögliche bebaubare Grundfläche hierfür beträgt 170m<sup>2</sup> je Geschoss, es besteht kein Bauzwang. **Die Anschließungskosten sind bereits bezahlt und im Preis inkludiert, eventuelle Ergänzungsabgaben müssten noch an die Gemeinde bei Baufertigstellung entrichtet werden.** Finanzierungsvorschlag von unserem Partner REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 90.000,--/monatlich € 1.600,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!