

## Traumhaftes Grundstück in Himberg - 1038m<sup>2</sup>!



**Objektnummer: 53498**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Himberg
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

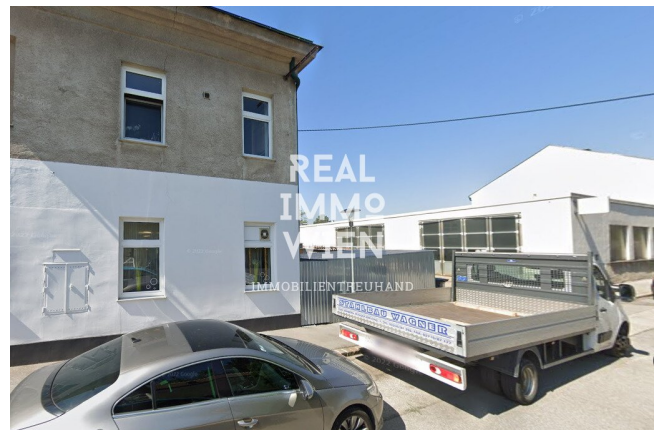
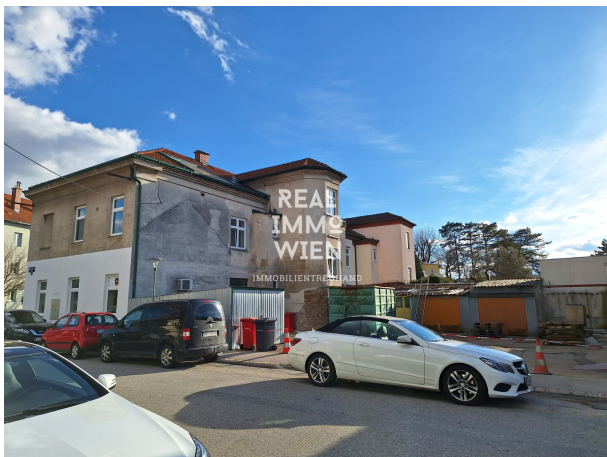


### **Mahyar Bozorg**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

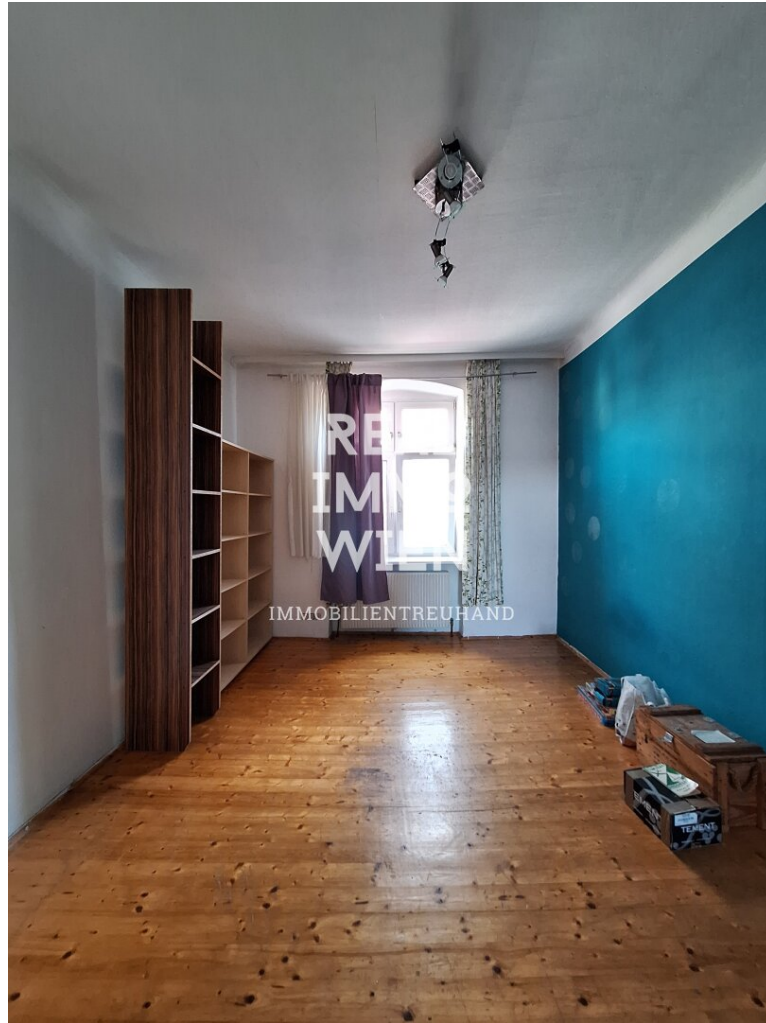
T +43 1 512 04 88  
H +436609318619

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









## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück von ca. 1038m<sup>2</sup> - in bester Himberger Lage im Zentrum - bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Traumimmobilie zu verwirklichen!

Das Zinshaus ist derzeit **bestandfrei!**

Derzeit besteht das Grundstück aus:

- Einem Zinshaus mit ca. 380m<sup>2</sup> Nutzfläche aufgeteilt auf 5 Einheiten und einem Geschäftslokal im EG
- Eine Gewerbehalle mit ca. 400m<sup>2</sup> und einer Betriebsanlagenbewilligung
- Einer Hoffläche mit ca. 300m<sup>2</sup>

**Eine Umwidmung ist möglich! (Bescheid vorhanden)**

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Dadurch ist eine optimale Versorgung der ganzen Familie gewährleistet.

Das Highlight dieses Grundstücks ist jedoch die idyllische Umgebung. Himberg ist eine ruhige und familienfreundliche Gemeinde, die durch ihre grünen Landschaften und ihre Nähe zur Natur besticht. Hier können Sie dem stressigen Alltag entfliehen und die Ruhe genießen. Die umliegende Landschaft bietet außerdem zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren oder Spaziergänge.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Grundstück begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Unsere Webseite <https://www.realimmo.wien/>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
U-Bahn <7.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap