EXPOSÉ

Objektnummer O2100168963 · Stand 19.11.2026



ACHTUNG BAUTRÄGER! Vierkanthof mit exzellenter Nachverdichtung, nur 25min von Wien!

1230 Wien

ZU VERKAUFEN

Preis auf Anfrage

Wohn-/Nutzfläche	212 m²
Grundstück	2.143 m²
Baujahr	1938
Objektart	Landhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100168963









BESCHREIBUNG

- **Grundstücksfläche:** 2.143 m² (Großzügiges Areal mit Bestandsgarantie)
- **Nutzfläche:** Umfassende Stallungen, Hallen und vielseitige Nebengebäude
- **Logistik:** 2 separate Zufahrten (optimale Erschließung für Fuhrpark oder Teilung)
- **Investment-Potential:** Hohe Bebaubarkeit – hochinteressant für Bauträger und Projektentwickler

Ein Juwel für Projektentwickler
Besonders hervorzuheben ist die **hohe Bebaubarkeit** des Grundstücks. Dank der **zwei bestehenden Zufahrten** lässt sich das Areal hervorragend parzellieren oder für eine verdichtete Bauweise (z. B. Reihenhäuser oder Wohnhausanlage) erschließen. Die bestehende Struktur des Vierkanthofes kann dabei als charaktervolles Zentrum erhalten oder für eine komplette Neunutzung rückgebaut werden.

Wampersdorf bietet eine hervorragende, modernisierte Infrastruktur mit Fokus auf Mobilität und schnellem Internet. Der Bahnhof ist eine multimodale Mobilitätsdrehscheibe. Hier hält die S60 der ÖBB, die Verbindungen zum Wiener Hauptbahnhof und nach Wiener Neustadt bietet.

Bitte kontaktieren Sie mich, wenn Sie an diesem Angebot interessiert sind. Sehr gerne würde ich Ihnen diese Topimmobilie bei einem Besichtigungstermin näher bringen.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
(1,1% Eintragungsgebühr)
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0664 23 30 115 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**23. Liesing**
Lage	**W Süden**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**Auf Anfrage**
Wohnfläche	**212 m²**
Gesamtfläche	**2.143 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

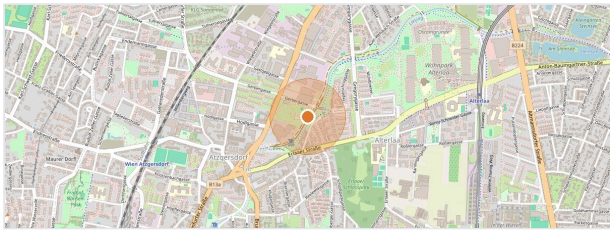


Cornelia Langer
Mobil: +43 664 23 30 115
E-Mail: c.langer@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=293102