

Ruhiges Grundstück in Wien-Nähe – naturnah am Wasser

Plot (residential) · 2442 Unterwaltersdorf

FOR SALE
345.000 €

865 m²	865 m²
Living/usable area	Plot

Key facts

Living/usable area	865 m²	Offer	For sale
Plot	865 m²	Property ID	O2100166216
Property type	Plot (residential)		

Description

Ruhiges Grundstück in Wien-Nähe – naturnah am Wasser
Kaufpreis: € 345.000,-
Grundstücksfläche: ca. 865 m²
Bebauungsdichte: ca. 30 % (lt. Eigentümer)
Bauklasse: I, II
Wohneinheiten: bis zu 2 möglich **Objektbeschreibung**
Dieses idyllische Grundstück mit einer Fläche von ca. 865 m² liegt in Unterwaltersdorf bei Ebreichsdorf, in unmittelbarer Nähe eines Seitenarms der **Fischa** – ein echtes Naturparadies.
Die bebaubare Fläche beträgt ca. 260 m², Bauklasse I, II. Laut Eigentümerinformation ist die Errichtung von bis zu zwei Wohneinheiten möglich. Damit eignet sich das Grundstück ideal für die Verwirklichung eines großzügigen Einfamilienhauses oder auch für zwei getrennte Wohneinheiten. **Lage**

- Region: Ebreichsdorf, Ortsteil Unterwaltersdorf
- Ruhige, naturnahe Wohngegend in Wien-Nähe
- Bahnhof Ebreichsdorf: ca. 25 min. zum Wiener Hauptbahnhof
- Autobahn A3: in wenigen Minuten erreichbar
- Flughafen Wien-Schwechat: ca. 30 Min. Fahrzeit

Infrastruktur:

- Kindergärten und Volksschule direkt im Ort
- Weiterführende Schulen in Ebreichsdorf, Baden & Umgebung (u. a. Don Bosco Gymnasium)
- Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte im Ort
- Freizeitangebote: Magna Racino, Golfclub Schloss Ebreichsdorf, Thermenregion Baden

Ausstattung

- Grundstück ist **voll aufgeschlossen** (Strom, Kanal, Wasser)
- Aufschließungskosten bereits bezahlt
- Photovoltaikanlage vorhanden und in Betrieb mit Einspeisung (kann abgelöst werden)
- Ebenes Grundstück, ideal bebaubar

Kosten

- **Kaufpreis:** € 346.000,-

Nebenkosten

- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Vertragserrichtung (Notar/Anwalt): ca. 2 %
- Vermittlungsprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Dieses Grundstück vereint Ruhe, Natur und perfekte Anbindung – ideal für Ihr Wohntraumprojekt in Wien-Nähe!
Ihr Ansprechpartner:
Josef Sieber
+43 676 8988 1716
j.sieber@immo.express
Einzelbesichtigungen sind selbstverständlich auch abends oder am Wochenende nach Vereinbarung möglich.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

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.

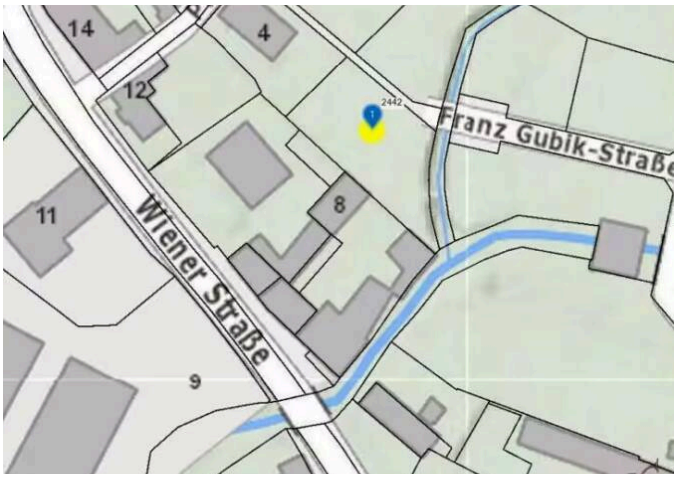
Features

Fully developed

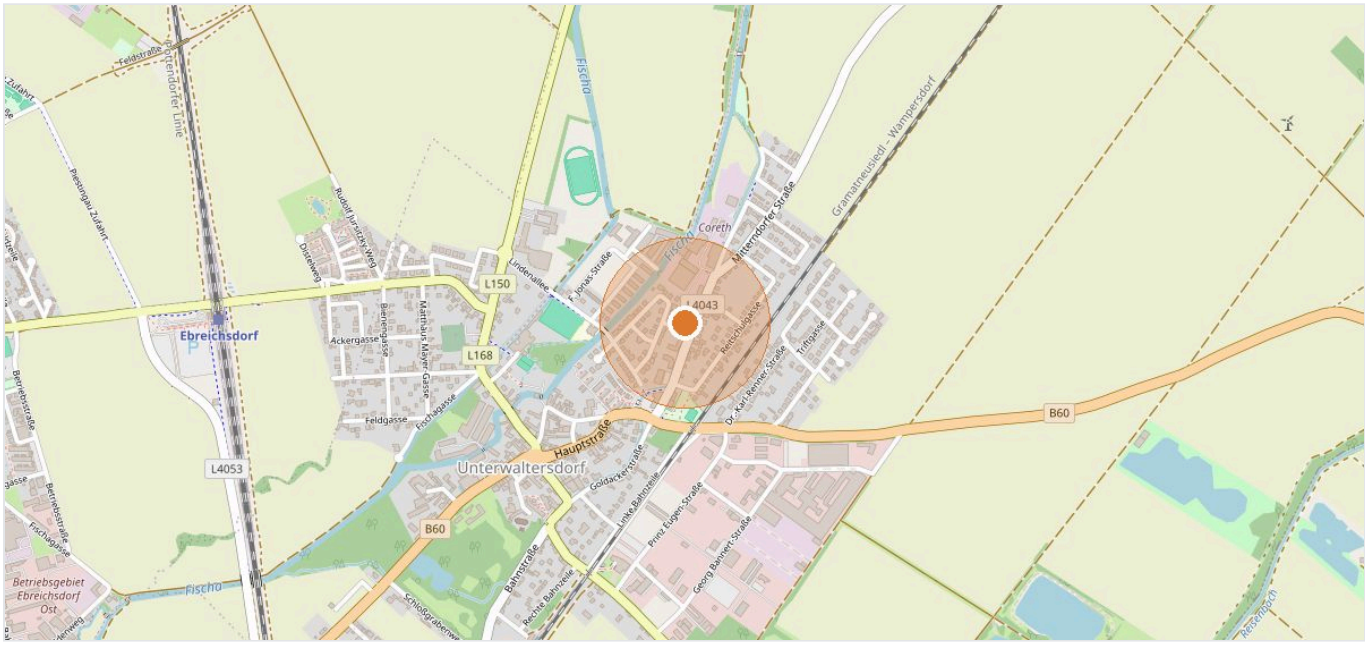
Further details

District	**Baden**
City District	**Unterwaltersdorf**
Location Quality	**Ebreichsdorf**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Negotiable**
Total Area	**865 m²**
Available from	**Immediately**

Impressions



Location



2442 Unterwaltersdorf · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Sieber

Mobile +43 676 89 88 17 16

Email j.sieber@immo.express

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=290949

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.