PROPERTY EXPOSÉ



WIEN @EN · COUNTRY HOUSE

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

Price on request	212 m²	2.143 m²	1938
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	PLOT	YEAR BUILT

DESCRIPTION

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

Price on request

FOR SALE

Living/usable area	212 m²	Property type	Country house
Plot	2.143 m²	Offer	For sale
Year built	1938	Property ID	O2100168963

- **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.

IMPRESSIONS








FEATURES

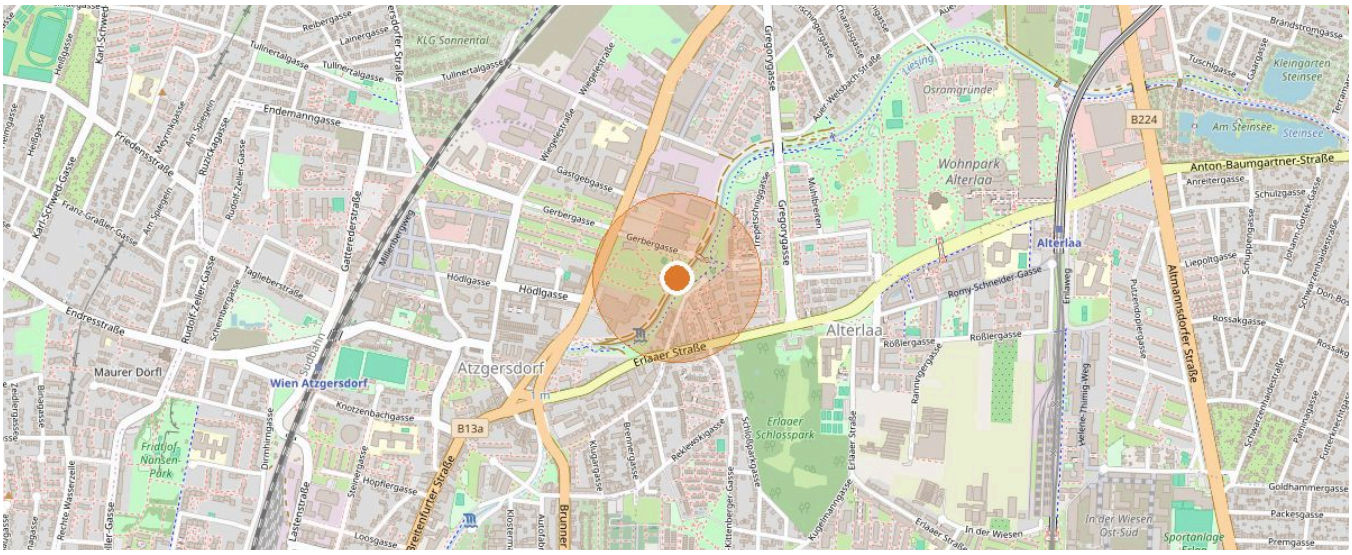
— Fully developed

FURTHER DETAILS

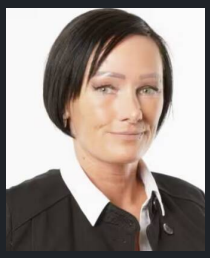
Heating Type	**Central heating**	Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
District	**Wien**	Prices Remark	**On request**
City District	**23. Liesing**	Living Area	**212 m²**

Location Quality	**W Süden**	Total Area	**2.143 m²**

LOCATION & YOUR CONTACT



1230 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Cornelia Langer

Mobile: +43 664 23 30 115
Email: c.langer@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100168963 · As of 18.11.2026

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.