

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

Casa de campo · 1230 Wien

EN VENTA
Precio a consultar

212 m²	2.143 m²	1938
Superficie	Terreno	Año de construcción

Datos clave

Superficie	212 m²	Tipo de inmueble	Casa de campo
Terreno	2.143 m²	Oferta	En venta
Año de construcción	1938	Referencia	O2100168963

Descripción

- **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.

Equipamiento

Totalmente urbanizado

Más detalles

Tipo de calefacción	Calefacción central
Distrito	Wien
Barrio	23. Liesing
Ubicación	W Süden

Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Observaciones sobre el precio	A consultar
Superficie habitable	212 m²
Superficie total	2.143 m²

Impresiones





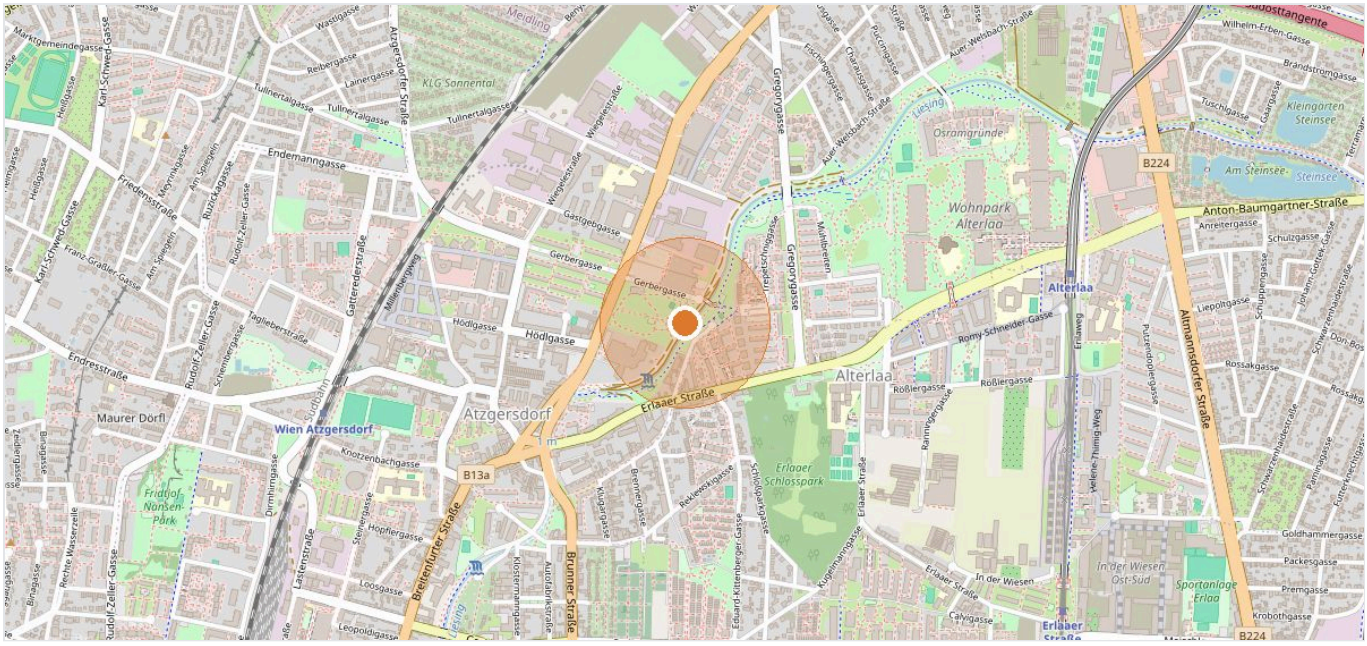








Ubicación



1230 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Cornelia Langer

Móvil +43 664 23 30 115

Correo c.langer@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=293102

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.