

Wolfsgraben – großes Baugrundstück in sonniger, ruhiger Siedlungslage mit traumhaften Fernblick *Doppelhausgeeignet*

- Grundfläche: **1.179m²**
- Widmung: Bauland-Agrar; Gebäudehöhe 5 – 8 m
- **Bebaubare Fläche:** 197,16 m² Hauptgebäude + max. 100m² Nebengebäude (Sonderbebauung = 150 m² + 4 % der Bauplatzgröße)
- Gas-, Wasser-, Stromanschlüsse an der Grundgrenze vorhanden
- Aufschließungskosten bei der Marktgemeinde Wolfsgraben noch zu entrichten
- Schöne sonnige Ausrichtung mit **Traumausblick** in den Wienerwald
- **Rasche Anbindung** nach Purkersdorf, Pressbaum (A1 Anbindung) sowie Breitenfurt/23. Bezirk
- Div. Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen (Norbertinum in Tullnerbach und Sacré Coeur in Pressbaum) in wenigen Fahrminuten bzw. mit dem Bus erreichbar
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Bahnhof Tullnerbach in wenigen Fahrminuten erreichbar; Buslinien 254, 253, 453, 458

Kaufpreis: € 315.000.-

**Für nähere Informationen bzw. Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie
Herrn Josef Vyborny unter 0664/526 08 99 oder schreiben Sie
uns ein e-Mail: office@wienumgebung.at**

Diese Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Der Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass sich im Falle eines Kaufabschlusses unser Vermittlungshonorar auf 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % gesetzlicher MwSt. beläuft.