



#0001008620

## Traumhaftes Baugrundstück in Bestlage mit herrlichem Panoramablick!

2372 Gießhübl



Kaufpreis: 1.090.000,00 €

Grundfläche: 1.100,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





## BESCHREIBUNG

Exklusive Villengegend im Hagenauertal!

In exklusivster Villenlage in Gießhübl befindet sich dieses traumhaft schöne Grundstück in der Größe von gesamt 1100 m<sup>2</sup>.

Es besteht die Möglichkeit 2 vollaufgeschlossene Bauparzellen zu nutzen .

Durch seine Großzügigkeit eignet sich die Liegenschaft sowohl zum Bauen als auch zur Anlage

Fragen Sie nach einem Besichtigungstermin und fordern Sie das ausführliche Expose zu diesem traumhaften Anwesen an, damit wir Ihnen eine detaillierte Beschreibung dieser besonderen Liegenschaft zusenden können.

Wir freuen uns auf Sie!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche 1.100,00 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Nein, Anderer Grund*

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.090.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	1.090.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Gießhübl ist eine Gemeinde mit 2335 Einwohnern im Bezirk Mödling in Niederösterreich. Sie liegt südlich der österreichischen Bundeshauptstadt Wien am Rande des Naturschutzgebietes Föhrenberge auf 416 m Seehöhe und ist damit zugleich der höchstgelegene Weinort Niederösterreichs.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A21 Wiener Außenringautobahn Richtung Wien und Graz. Zu Fuß erreichen Sie nach rund 500m Entfernung die Bushaltestelle „Maria Enzersdorf Dreisteinstraße“ wo die Buslinien 213 und 262 verkehren. Der Bahnhof Mödling ist mit der Buslinie 262 in ca. 15 Minuten Fahrzeit zu erreichen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindergärten, Volksschulen und Hauptschulen in Gießhübl bzw. im benachbarten Maria Enzersdorf, Hinterbrühl und Mödling vorhanden. Eine gute Infrastruktur mit Nahversorgern des täglichen Gebrauchs vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Bezirkshauptstadt Mödling und in der SCS.

## INFRASTRUKTUR

### Gesundheit

< 1km: Gesundheitszentrum Rosenvilla

Diplom Tierarzt Doktor Kotzab Erich

### Bildung

< 1km: Volksschule Sankt Raphael der Schulstiftung der Erzdiözese Wien

< 1km: Kindergarten Sankt Raphael

< 1km: Bundesgymnasium unter Besonderer Berücksichtigung der Sportlichen Ausbildung

### Einkauf

Apotheke Zur Heiligen Dreifaltigkeit Mag. Pharm. Tropper

Tennisschule Slavik

### Kultur & Freizeit

Burgwiese Liechtenstein

Schlosspark Hunyadi

### Gaststätten



Waldmeierei

Schottenheuriger

Heuriger Mayerhofer

Tourismus

Seegrotte Hinterbrühl

Öffentliche Einrichtung

Feuerwehr Gießhübl

Hinterbrühl Hauptstraße





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

