



#0001008620

## Traumhaftes Baugrundstück in Bestlage mit herrlichem Panoramablick!

2372 Gießhübl



Purchase price: 1.090.000,00 €

Base Area: 1.100,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
bernhard.wiesner@riv.at  
+43 664 60 517 517 65





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

### AREAS

Base Area 1.100,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*No, other cause*



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.090.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

### TOTAL

Total buy price	1.090.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Health

< 1km: Gesundheitszentrum Rosenvilla

Diplom Tierarzt Doktor Kotzab Erich

### Education

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

< 1km: Kindergarten Sankt Raphael

< 1km: Bundesgymnasium unter Besonderer Berücksichtigung der Sportlichen Ausbildung

### Shopping

Apotheke Zur Heiligen Dreifaltigkeit Mag. Pharm. Tropper

Tennisschule Slavik

### Recreation

Burgwiese Liechtenstein

Schlosspark Hunyadi

### Gastronomy



Waldmeierei

Schottenheuriger

Heuriger Mayerhofer

Tourism

Seegrotte Hinterbrühl

Public Institution

Feuerwehr Gießhübl

Hinterbrühl Hauptstraße





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

