



RE/MAX[®] Magic

Maria steht im Garten!

3423 St. Andrä-Wördern, Österreich

Nähe: Kreisverkehr



Eckdaten Objektnummer 687

Grundstücksfläche: ca. 679 m²

Eigentumsform: Alleineigentum

Baujahr: ca. 1925

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

An einer ruhigen Ecke in St. Andrä Wördern, unweit des Zentrums des Ortes, befindet sich dieses interessante Grundstück.

Kein 08/15 Grundstück, nein, hier ist vieles anders.

Schon mal die Proportion ist außergewöhnlich, verläuft das Grundstück doch zu einem Spitz zusammen, womit es eine Dreiecksform erhält. Die angrenzende Wohnhausanlage liegt damit im Rücken und kommt somit nicht ins Spiel, wird sich Ihr häusliches Leben doch gegengesetzt ausrichten.

Ein Altbestand zeichnet die Möglichkeit der Verbaubarkeit, mit viel Enthusiasmus könnte man die Gebäude vielleicht sanieren, der Charme des Alten ist für Manche sicher reizvoll.

Ein Neubau ist aber sicherlich die einfachere Variante, erscheint die Verbaubarkeit mit 70%, Bauklasse I,II, offen, doch als äußerst interessant – theoretisch sind auch mehr als 2 Wohneinheiten möglich. Also eine Mini-Wohnungsanlage wäre hier denkbar.

Bewegt man sich vom Gebäude weg, hin zum anderen Ende des Grundstückes, kommt man, am Wildwuchs der letzten Jahre vorbei, zu einem kleinen Biotop. Noch ein Stück weiter versteckt sich ein echtes Marien-Materl, so etwas hat sicherlich niemand in Ihrem Freundeskreis. Ein Zeichen? Mag sein, auf alle Fälle lade ich Sie recht herzlich zur Besichtigung der Liegenschaft ein.

Das Grundstück wird mit unserem neuen Digitalen AngebotsVErfahren (DAVE) [DAVE - Der Film](#) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar. Sie entscheiden, welches Angebot uns erreicht. Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich je nach Nachfrage nach oben oder nach unten bewegen kann. Vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.

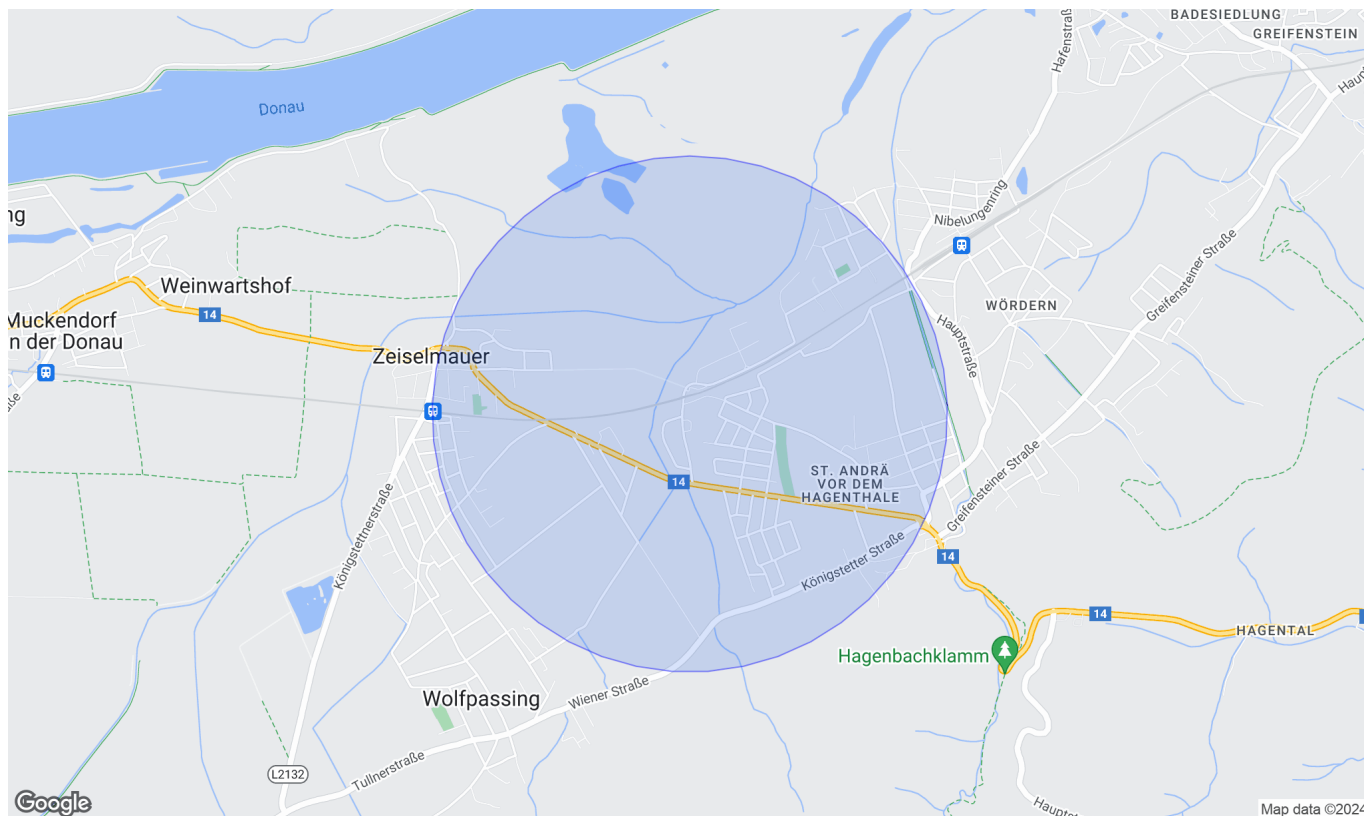
Ausstattung

Grünblick



Lage

3423 St. Andrä-Wördern



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	7.500 m
Klinik	5.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	6.500 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	6.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	4.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

