# Traumhaftes Baugrundstück in Obergänserndorf – "Provisionsfrei"



Objektnummer: 6115/3334620
Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hintern Hof 19-21

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2111 Obergänserndorf Heizwärmebedarf: 31,10 kWh / m² \* a

**Kaufpreis:** 350.000,00 €

**Infos zu Preis:** 

Share Deal möglich, keine Kosten für die Grundbucheintragung und Grunderwerbsteuer.

## **Ihr Ansprechpartner**

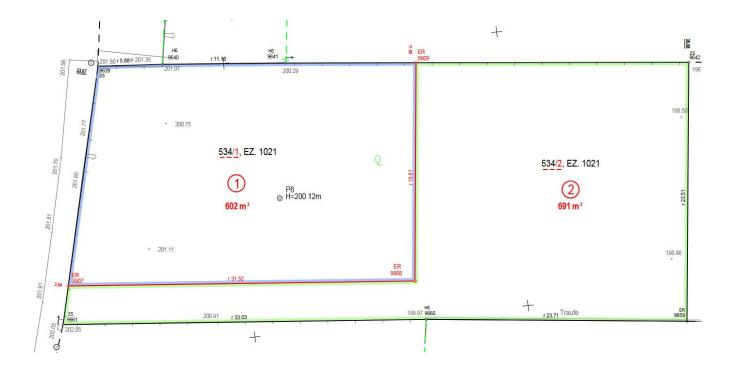


#### **Ferdinand Stubenvoll**

Stubenvoll Immobilien Utendorfgasse 4 / 14 1140 Wien

T +43 664 30 88 940 H +436643088940

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





#### MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF

2111 HARMANNSDORF - Kirchengasse 5

Tel: 02264/7500 FAX 02264/7500-16 E-Mail: gemeinde@harmannsdorf.gv.at

www.harmannsdorf.gv.at



Parteienverkehr:

MO, DI, DO u. FR von 08.00 - 12.00 Uhr

DI von 16.00 – 19.00 Uhr DI von 17.00 - 19.00 Uhr, FR von 07.30 - 08.30 Uhr Bürgermeistersprechstunden:

nur nach telefonischer Voranmeldung

UID: ATU16215003

DVRNR. 0025780 Bankverbindung: IBAN: AT46 3243 8000 0240 0240

BIC: RLNWATW1438

Firma P.3 beta GmbH Nikolaigasse 1 1010 Wien

Bearb.: Bernadette Schuster

Datum: 16.02.2022

Betrifft: Bestätigung der Bebauungsbestimmungen Parz. Nr. 534 EZ 1021 in 2111 Obergänserndorf;

## BESTÄTIGUNG

Seitens der Baubehörde der Marktgemeinde Harmannsdorf wird bestätigt, dass das Grundstück 534 mit der Widmung Bauland-Agrar ausgewiesen ist. Im Bauland-Agrargebiet muss ein Grundstück laut Verordnung mindestens 600m² haben und es dürfen maximal 4 Wohneinheiten errichtet werden. Da das Grundstück eine Fläche von 1293m² aufweist, ist es teilbar. Weiters müssen pro Wohneinheit 2 PKW Abstellplätze errichtet werden. Für dieses Grundstück gilt die geschlossene Bebauung und Bauklasse I, II.

## **Objektbeschreibung**

Baugrundstück in 2111 Obergänserndorf, Hintern Hof 19-21.

Bauklasse I,II - geschlossene Bauweise

Grundstück 1: 602 m² = € 350.000,--

Grundstück 2: 691 m<sup>2</sup> = € 400.000,--

Man die Grundstücke einzeln oder gemeinsam kaufen.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und sehr guter Wohnlage in Obergänserndorf wenige Kilometer von der Stadt Korneuburg und Leobendorf entfernt.

Obergänserndorf liegt in der Gemeinde Harmannsdorf und ist ein sehr gefragter und beliebter Wohnsitz, liegt eingebettet zwischen Donau und Weinbergen.

In der Stadt Korneuburg bleiben keine Wünsche an infrastrukturellen Einrichtungen unerfüllt zB Geschäfte, Ärzte, Banken, Restaurants, Schulen, Kindergärten usw.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, St.Pölten, Tulln und Wien.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.050m Apotheke <6.475m Krankenhaus <9.650m

### Kinder & Schulen

Schule <4.075m Kindergarten <3.975m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <4.075m Bäckerei <3.825m

## Sonstige

Bank <4.050m Geldautomat <5.700m Post <4.175m

### Verkehr

Bus <225m Autobahnanschluss <7.075m Bahnhof <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap