Baugrundstück - Am Bräuner Wald | 2125 Neubau (Bauplatz 1)



Objektnummer: 498

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2125 Neubau
Kaufpreis:	145.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

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

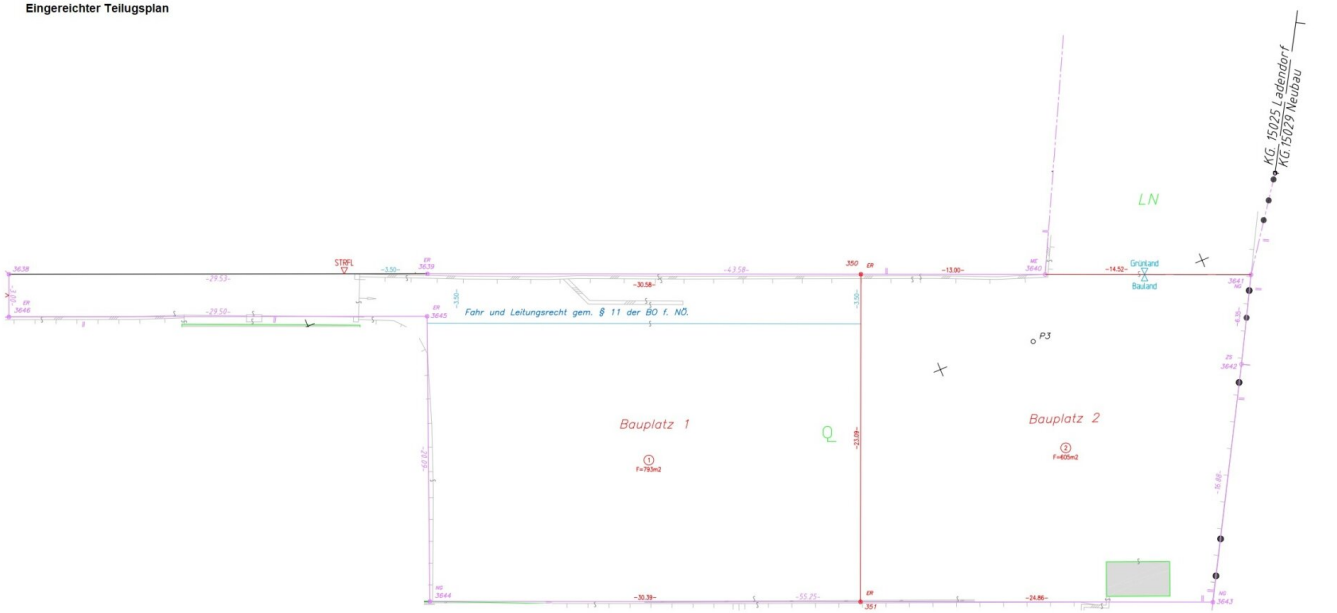


1 Grundstück	
Grundstücksnummer	2284/3
Katastralgemeinde	Ladendorf
Katastralgemeinde Nr.	15025
Einlagezahl	445
Grundbuchsnummer	15025
Fläche aus Grafik [m²]	955
Stichtagsdaten vom	01.04.2022

2 Grundstück	
Grundstücksnummer	2284/5
Katastralgemeinde	Ladendorf
Katastralgemeinde Nr.	15025
Einlagezahl	445
Grundbuchsnummer	15025
Fläche aus Grafik [m²]	1243
Stichtagsdaten vom	01.04.2022

RINAREAL

Eingereichter Teilugsplan



RINAREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt einer von zwei Baugründen in Ruhelage, direkt - Am Bräuner Wald / 2125 Neubau - gelegen!

Das Grundstück verfügt über ca. 793 m² Fläche, wovon ca. 195,5 m² die Zufahrtsstraße zu dieser und der dahinter liegenden Liegenschaft ist [Fahr- und Leitungsrecht gem. § 11(3) der BO f. NÖ].

Bebauung lt. NÖ Bauordnung mit max. 2 Wohneinheiten (Ein- oder Zweifamilienhaus / Doppelhaus).

Mögliche Ergänzungsabgabe gemäß §39 NÖ Bauordnung 2014 ist im Anlassfall künftig vom Käufer zu entrichten.

Angrenzend wird ein weiteres Grundstück verkauft - dieses verfügt über ca. 1.335 m² Grundfläche (davon sind ung. 730 m² Grünland).

Öffentliche Anbindung: Bahnhof Neubau-Kreuzstetten ca. 1km entfernt, sowie Bushaltestelle Linie 514 (Wolkersdorf - Neubau/Ladendorf); mit Schnellbahn S2 in ca. 33 min am Bahnhof Leopoldau (U1) bzw. in ca. 13 min am Bahnhof Mistelbach/Zaya; Nächste Autobahnauffahrt in Gaweinstal-Mitte ca. 7 km entfernt.

Weitere Informationen: Nah & Frisch in Niederkreuzstetten (ca. 3,7 km entfernt); Kindergarten und Volksschule in Kreuzstetten (in ca. 6 Fahrminuten erreichbar);

Für nähere Informationen erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <9.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <4.500m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap