

Traumhafter Baugrund in guter Lage!



Objektnummer: 960/65674
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2421 Kittsee
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281

H +43 664 88851824

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





Objektbeschreibung

Perfekt für Ihr Bauvorhaben!

Zum Verkauf gelangt dieses schön angelegte Grundstück mit idealer Größe in guter Lage.

Der Grund wurde besonders liebevoll gepflegt, die Eigentümer kümmern sich bis heute mit Herz und Blut um den Garten. Eine breite Einfahrt mit Pflastersteinen und elektrischem Tor ist bereits vorbereitet.

Entsprechend den Bestimmungen der Gemeinde Kittsee ist das Grundstück nach dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan als **Bauland Wohngebiet** gewidmet.

Das Grundstück hat eine Größe von 937 m².

Folgende Vorschriften gelten für die Bebauung:

Bebauungsweise: offen

Bauklasse: I und II

Gebäudehöhe: max. 7 Meter

Bebauungsdichte: max. 30 %

Für eine Aufschließung sind Ergänzungskosten an die Gemeinde fällig.

Gerne übermitteln wir Ihnen nach einer Kontaktanfrage Unterlagen wie Katasterplan, Flächenwidmungsplan, VO- Bausperre, Bebauungsbestimmungen bzw. den Bebauungsplan, etc.

Derzeit gibt es in Kittsee eine Bausperre, die noch bis voraussichtlich Ende 2023 aufrecht ist. Die Sperre betrifft jedoch überwiegend nur größere Bauvorhaben und es kann mit Zustimmung des Gemeinderates trotzdem gebaut werden.

Gerne stehen wir auch diesbezüglich für Detailfragen zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich unter +43 664 88 851 824 bzw. per Mail margit.zettel@sreal.at!

Lage:

Die Anfahrtszeit von Bratislava, sowie von der ungarischen Grenze beträgt ca. 10 Minuten, von Wien ca. 45 Minuten. Eine Regionalbahn, die in regelmäßigen Intervallen zwischen Wien und Bratislava verkehrt, sichert außerdem die öffentliche Anbindung. Kittsee verfügt über eine moderne Infrastruktur, die vom Freizeitpark über die Shoppingmall (Parndorf) bis zum Heurigen inmitten malerischer Weinberge alles bietet. Viele Geschäfte und Gastronomiebetriebe sind im nahen Umfeld vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m
Arzt <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.