

## **sonniger Baugrund für Einfamilienhaus**



**Objektnummer: 16044**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
<b>Kaufpreis:</b>	447.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16  
F +43 (1) 2533033 - 3399

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes fast ebenes Baugrundstück in Enzesfeld-Lindabrunn in der Kreuzgasse mit einer Fläche von 1.049m<sup>2</sup>.

Die Aufschließungsabgabe wurde bereits entrichtet, die Anschlussgebühren sind natürlich erst fällig, sobald ein Gebäude errichtet ist.

Der Baugrund hat eine schöne Ost-West Ausrichtung.

Derzeit wurde von der Gemeinde eine Bausperre verhängt.

Man kann trotzdem ein Einfamilienhaus (EG mit ausgebautem DG) oder einen Bungalow bauen.

Es entspricht in etwa Bauklasse I bis 5 Meter, ansonsten gilt die NÖ Bauordnung 2014.

Während der Bausperre sollte man mit einem geplanten Objekt bei der Gemeinde vorstellig werden und die können dann Entscheidungsprozess einleiten.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* ruhige Lage
- \* viel Platz
- \* Gemeindeamt, Feuerwehr im Ort
- \* Ärzte und Apotheken im Ort
- \* Kindergarten und Volksschule im Ort
- \* Bank, Billa und Adeg im Ort
- \* Bus
- \* SCS Nähe
- \* Wien Nähe
- \* Gastronomie und Heurige
- \* Radwege, Wanderwege

\* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap