Südlich ausgerichtetes, ruhig gelegenes Grundstück im Ortszentrum

Objektnummer: 94669

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach-Lawies
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Irene Dräxler

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 993 1248

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

Bauplatz 1
1.227 m²
Servitutsweg
Bauplatz 3
800 m²
Bauplatz 2
800 m²
VERKAUFT

Objektbeschreibung

Bauplatz 3

Das Grundstück resultiert aus einer Teilung und befindet sich im Tullnerbacher Ortszentrum. Die Zufahrt von der Straße wird über wechselseitige Servitute geregelt. Bauplatz 3 ist in der oberen Hälfte leicht nach Süden geneigt und wurde bereits gerodet.

- Bauland Wohngebiet, max. 160 m² verbaubar (max. 20%) unter Einhaltung der Baufluchtlinien
- Bauklasse I, II,
- 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit auf Eigengrund,
- Altortgebiet (eine zeitgemäße architektonische Gestaltung ist möglich, das Bauprojekt muss jedoch den baulichen Strukturen des Altbestands im erhaltungswürdigen Altortgebiet entsprechen, als Dachformen sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, oder Mansarddach zulässig, Dachneigung mind 35%)
- es gelten die Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Tullnerbach sowie die NÖ Bau- und Raumordnung
- Versorgungsleitungen: Strom, Wasser, Kanal, Gas und Kabelplus in der Straße
- Ergänzungsabgabe: **ca. € 14.900,--**

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Postpartner, diverse Gewerbebetriebe in Tullnerbach und dem benachbarten Pressbaum sind leicht zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichbar.

Der **Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum** mit Schnellbahnanbindung nach Wien bzw. Regionalzügen nach St. Pölten sowie direkten Busverbindungen zu den Tullnerbacher und

Pressbaumer Schulen (Volksschule, Schulzentrum Norbertinum, NMS und Sacre Coeur) liegt **nur 350 Meter** entfernt.

Zur **Wiener Stadtgrenze** gelangt man mit dem Auto innerhalb einer **Viertelstunde,** entweder über die Autobahnanbindung Pressbaum oder durch die Gemeindegebiete Tullnerbach und Purkersdorf. Über die Anschlussstelle Pressbaum der A1 erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten in rund 30 Minuten.

Zum **Naherholungsgebiet Wienerwaldsee** mit Panoramarundweg, Spielplatz, Beachvolleyball- und Skaterplatz gelangt man zu Fuß in etwa fünf Minuten. Zur sportlichen Freizeitbetätigung stehen weiters Tennisplätze auf der Lawies, der Kletterpark Purkersdorf im Irenental, verschiedene Reitställe in der Umgebung sowie der bekannte Karl Ritter Wanderweg, den man über den Zickzackweg und die Lawies in einer Viertelstunde erreicht, zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap