

## **738m2 GRUNDSTÜCK für IHR EIGENHEIM!!!**



**Objektnummer: 7939/2300159776**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2282 Markgrafneusiedl
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	311,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Glombitza**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wunderbares, 738 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Markgrafneusiedl!

Ruhe von der Stadt, trotz unmittelbarer Nähe zur Stadt! Das beschreibt dieses Grundstück ziemlich gut! Mit der Lage in Markgrafneusiedl sind Sie in nur 10 Autominuten entfernt zur Grenze Wiens! Auch ein Bus steht Ihnen für die Fahrt in die Stadt zur Verfügung! Die Gemeinde Markgrafneusiedl bietet außerdem mit einem Nah & Frisch eine Nahversorgung für Lebensmittel, einen Arzt, sowie einen Kindergarten an! Am Grundstück selber befindet sich noch ein kleiner Schuppen, welchen man ohne Probleme abreißen kann, falls kein Gebrauch vorhanden ist!

Das Grundstück zeichnet sich durch diese tollen Merkmale aus:

- Kein Bauzwang
- Anschluss zu Wasser/Strom/Gas befinden sich an der Grundstücksgrenze (straßenseitig)
- Länge: 43,8 Meter, Breite 18,6 Meter (straßenseitig/Süden) bzw. 13,3 Meter (hinten/Norden)
- Unverbaubare Süd-Ausrichtung

Folgende Bauregelungen liegen vor:

- 40% bebaubar
- offene Bauweise
- 7m Höhe

Kontaktieren Sie mich liebend gerne, um dieses tolle Grundstück live zu sehen! Auch für die passende Finanzierung stehe ich gerne für Sie bereit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <500m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <6.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

U-Bahn <10.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap