

Traumhaftes teilbares Baugrundstück im Grünen- Sackgasse absolute Ruhelage



Objektnummer: 14456

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Schoiswohl

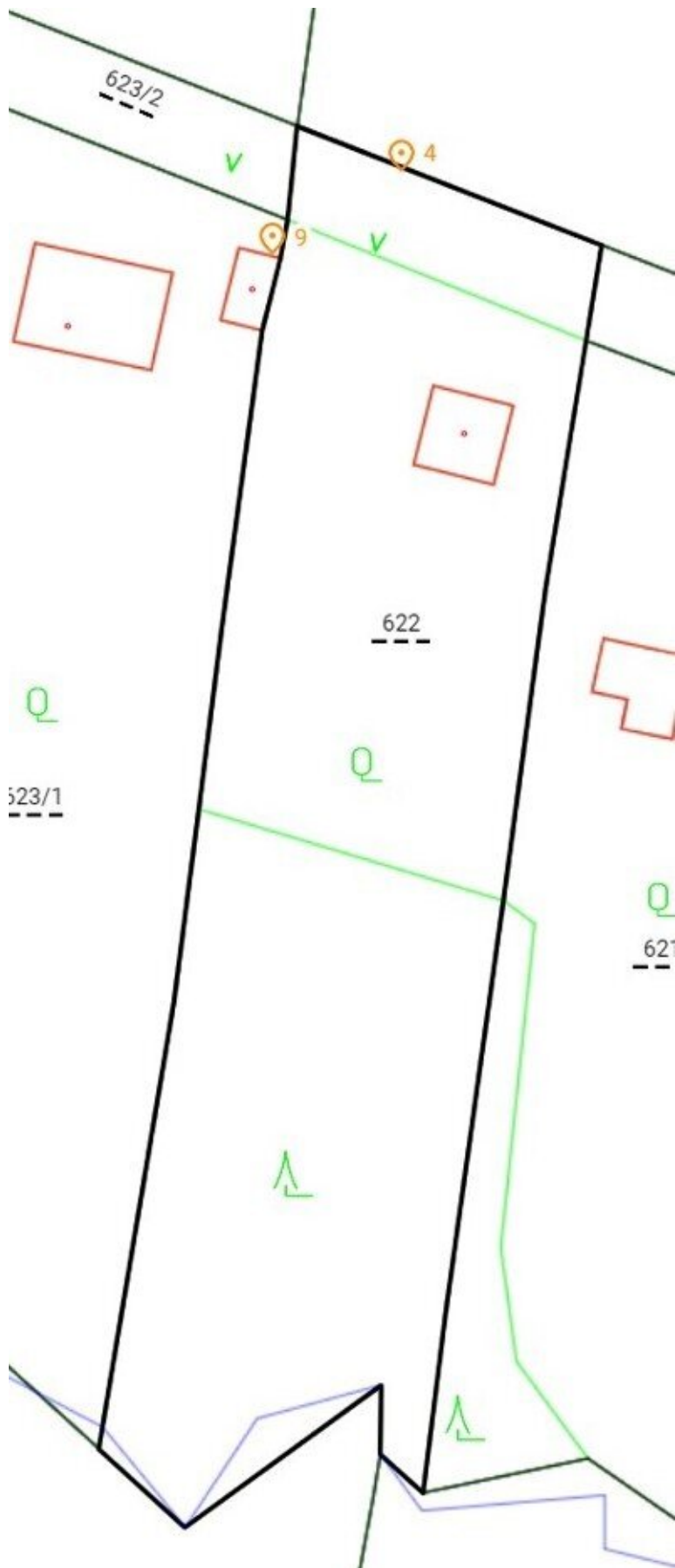
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43664 3455667
H +43664 3455667

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







Objektbeschreibung

Dieses herrliche Richtung Süden ausgerichtete Grundstück in Eichgraben ist ein besonderes Schmuckstück in absoluter Ruhelage. Der Wald stellt ein tolles Paradies für Kinder dar und lädt zu Abenteuern am eigenen Grundstück ein.

Mit einer leichten Hanglage, einem bewaldeten Teil, der in Grünland mündet und auf dem sich ein Bächlein befindet, hat dieses Grundstück einen ganz besonderen Reiz der seinesgleichen sucht.

Bebaut werden darf es mit maximal 516m². Eine Teilung wäre möglich, die Mindest-Grundstücksgröße beträgt 700m². Pro Grundstück sind 2 Wohneinheiten möglich.

Die netto Baulandfläche beträgt 2.760m² (Erklärung siehe unten)

Dieses wunderbare Grundstück liegt in Eichgraben im Bezirk St. Pölten-Land - genau in der Mitte zwischen Wien und der Niederösterreichischen Landeshauptstadt St. Pölten.

Eichgraben hat rund 4800 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben Kindergarten, Kleinkindergruppe, Volksschule und neuer Mittelschule sind hier zahlreiche Ärzte angesiedelt und es gibt auch eine Apotheke und einen Supermarkt, sowie weitere regionale Nahversorger.

Zu den relevanten Autobahnauffahrten Richtung Westen und Süden fährt man rd. 10 Minuten bzw. 12 wenn man nach Wien fährt.

Die öffentliche Anbindung von Eichgraben ins Wiener Stadtzentrum (50 Minuten) und St Pölten (30 Minuten) ist sehr gut.

Die Fahrzeiten mit dem PKW: 40 Minuten Wien Stadtzentrum, 35 Minuten SCS Vösendorf, 30 Minuten St. Pölten

Wenn Sie Ruhe suchen, trotzdem nicht zu weit von der Großstadt entfernt sein wollen, die Infrastruktur und die Nahversorger schätzen, und ein sehr großzügiges Grundstück mit enormen Gestaltungsmöglichkeiten suchen, so ist dieses Grundstück der ideale Platz für Sie.

Die Fakten:

Gesamtfläche 3.595m²

davon

- 263m² öffentliche Verkehrsfläche die an die Gemeinde abgegeben werden müssen
- 572m² Wald im Grüngürtel
- 2.760m² Bauland Wohngebiet

Unter gewissen Voraussetzungen darf der Wald entfernt werden.

Das Grundstück verfügt noch über keine Anschlüsse. Wasserleitung, Kanal und Stromleitung sind jedoch vor dem Grundstück.

Die Aufschließungsabgabe von € 55.819.- muss noch bezahlt werden um es als Bauland nutzen zu dürfen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne stehe ich für Ihre Fragen zur Verfügung, zeige ich Ihnen dieses Grundstück persönlich und übermittle noch weitere Informationen

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Mobile: [+43 664 345 56 67](tel:+436643455667)

<http://www.ringsmuth.at/>

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Abgeberin/dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap