

Ebenes Grundstück in ländlicher Lage in Neulengbach



Blick nach Nordwesten

Objektnummer: 94825

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3061 Ollersbach
Kaufpreis:	190.000,00 €
Infos zu Preis:	

Aufschließungsabgabe BEZAHLT!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KommR Rudi Dräxler

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

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 136 2400

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







Objektbeschreibung

Dieses Grundstück resultiert aus einer Teilung und befindet sich **in Ollersbach**, einem von Landwirtschaft geprägten Ort der Stadtgemeinde Neulengbach. Der Baugrund liegt **zur Gänze im Bauland-Wohngebiet**, ist nahezu **nord-südlich ausgerichtet** und grenzt im Norden an den Seebach.

Die **Aufschließungsabgabe für Bauklasse II ist bereits bezahlt**. Das Grundstück befindet sich im unregulierten Baulandbereich, es ist kein Bebauungsplan verordnet. Es dürfen Wohngebäude der **Bauklasse II** (bis 8 Meter) **in offener Bauweise** errichtet werden, andere Bauweisen sind zulässig, wenn diese im Umgebungsbereich von 100 Metern überwiegend vorhanden sind. Je Wohneinheit müssen **2 PKW-Stellplätze auf Eigengrund** errichtet werden.

Der **Bahnhof Ollersbach** ist 400 Meter entfernt und bietet Verbindungen **im Halbstundentakt** sowohl **nach St. Pölten Hbf.** (Fahrzeit 17 Minuten) als auch **nach Wien Hütteldorf** (Fahrzeit 38 Minuten), nach Neulengbach fährt man nur vier Minuten. Eine Haltestelle für den **Schulbus** zum und vom **Schulzentrum Neulengbach** liegt 650 Meter entfernt an der Hauptstraße bei der alten Post. Mit dem Auto gelangt man am kürzesten in nicht einmal 20 Minuten über Kirchstetten und Böheimkirchen nach St. Pölten, nach Wien Auhof fährt man am schnellsten bei Altengbach auf die A1 und erreicht den Wiener Westen in ca. 25 Minuten. Tulln ist über die B19 ebenfalls in 25 Minuten erreichbar.

Einen Kindergarten findet man direkt im Ort, etwa 750 Meter entfernt. In der nur 5 km entfernten Stadt Neulengbach sind sämtlich Infrastruktureinrichtungen des täglichen Lebens vorhanden. Es gibt eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Fachärzte, Volksschule, Neue Mittelschule, ein Bundesoberstufenrealgymnasium, Musik- und Volkshochschule.

Zur Freizeitgestaltung bieten sich ein Tennisclub, ein Fußball-Verein und mehrere Reitställe in und um Ollersbach, ein Freibad mit Sport- und Kinderbecken in Neulengbach, der Radweg "Neulengbach-Tulln" und für Musikbegeisterte der Kirchenchor an. Nahegelegene Ausflugsziele sind die Buchbergwarte, von der man einen herrlichen Fernblick genießt und die Laurenzi Kirche, ein beliebtes Motiv für Hobbymaler.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap