Ebenes Grundstück in ländlicher Lage in Neulengbach



Blick nach Nordwesten

Objektnummer: 94825

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Kaufpreis:

Infos zu Preis:

Grundstück Österreich 3061 Ollersbach 190.000,00 €

Aufschließungsabgabe BEZAHLT!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KommR Rudi Dräxler

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

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

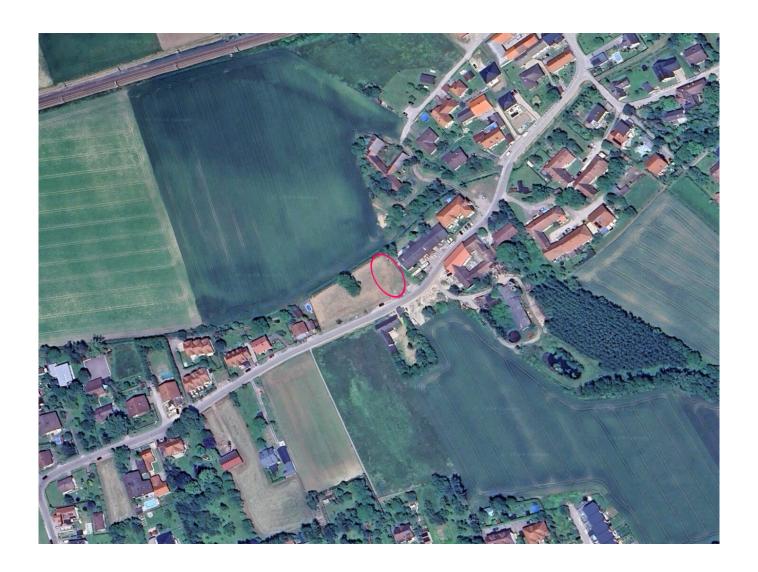
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 ungeregelten 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 Altlengbach 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 Musikbegeistere 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