

**EXKLUSIVOBJEKT im Traisental - Schloss Walpersdorf -
Riesengrundstück ohne Bauzwang!**



Riesengrund

Objektnummer: 935

**Eine Immobilie von Immobilien Kőszali - IK ImmobilienService
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3131 Walpersdorf
Kaufpreis:	369.000,00 €
Kaufpreis / m²:	168,96 €
Provisionsangabe:	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

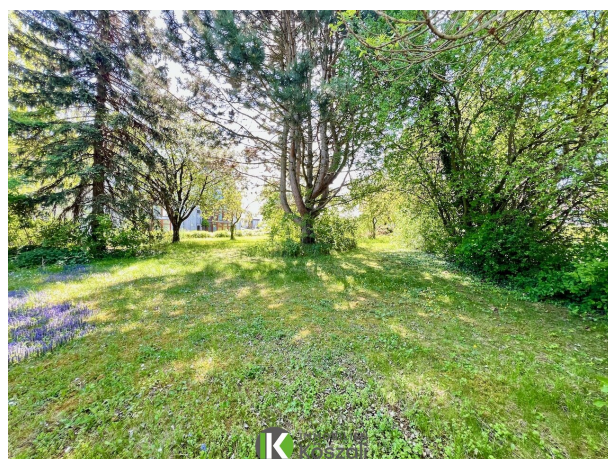


Irene Köszali

Immobilien Köszali
Aufeld 35
3141 Kapelln

H +43 664 2238007

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





Objektbeschreibung

Schloss Walpersdorf und Lederleitner in der Nachbarschaft und viel Grund für Ihre Planung!

Dieses Grundstück ist eine der letzten großen Flächen in bevorzugter Lage inmitten des **Weinbaugebietes Traisental**. Ein herrlicher Blick auf das **Schloss Walpersdorf** und in die umliegenden Weingärten ermöglicht einzigartige Ausblicke.

Folgende Punkte zeichnen dieses einmalige Angebot aus:

- Grundstück bereits im **Grenzkataster**, die Grenzen sind rechtssicher
- **kein Bauzwang**
- zentrale Lage mitten im Ort
- **Aufschließung für BK I und BK II bereits bezahlt**
- sehr gute Zufahrtssituation über Gemeindestraße
- **Abtretung an öffentliches Gut (Straße)** ist bereits erfolgt
- sehr ruhige Wohnlage
- gute Erreichbarkeit von nahegelegener Infrastruktur und zentralen Orten
- teilweise Alt Bestand vorhanden

Das rechteckige Grundstück lässt vielfältige Bebauungsmöglichkeiten zu, auch eine Teilung ist möglich. Kanal, Regenwasserkanal, Wasser und Strom sind natürlich vorhanden und können angeschlossen werden.

Die Widmung lautet auf Bauland Agrargebiet, Bauklasse I und II sind möglich! Es liegt ein Bebauungsplan vor. Der vordere Bauwich (Baufuchtlinie zur Strasse) beträgt 3 m.

Ihr Vorteile: Die Aufschließungskosten für BK I und BK II sind bereits entrichtet! Auf einer Teilfläche von rd. 700 m² können Sie **sogar 80% des Grundstückes, geschlossen in der Bauklasse I und II bebauen!** Die restliche Fläche ist mit 40% Bebaubarkeit, in offener Bauweise und in der Bauklasse I und II geregelt. Kein Bauzwang! DERZEIT VORAUSSICHTLICH FÜR PRIVATE KEINE GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR UND

PFANDRECHTSEINTRAGUNGSGEBÜHR ZU ZAHLEN!

Exklusiv und wertgeprüft angeboten von Immobilien Köszali - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Exposé an!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap