Sonniger Westhang! Herrliches Bauland für Ihr Traumhaus!

Objektnummer: 5660/7093

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2114 Großrußbach
Kaufpreis:	227.750,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

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

BERO

Objektbeschreibung

Sie wollen im ländlichen Flair Leben aber auf die Vorzüge einer Stadt nicht verzichten?

Dann ist dieser Platz der richtige für Sie!

Dieses **idyllische Grundstück** liegt in der Bründlstraße in einer **ruhigen Dorfsiedlung,** welche sich in Großrußbach, einem familiären Dorf mit ca. 2300 Einwohnern befindet.

Vom Grundstück aus erreichen Sie für Nahversorgung eine ADEG-Filiale oder einen Bauernladen innerhalb ca. 12 min. zu Fuß. Kindergärten und Volksschule in ca. 5 min. Ein Allgemeinarzt ist fußläufig in Kürze zu erreichen. Für weitere Infrastruktur und Stadtleben erreichen Sie Korneuburg in ca. 23 Autominuten. Öffentlich in ca. 30 min.

Für Entspannung und Freizeitspaß in der Natur sorgt das niederösterreichische Umland mit zahlreichen Wäldern und interessanten Ausflugszielen.

Die Parzelle zieht sich schön den Westhang hinauf und bietet eine **optimale Bebaubarkeit** sowie **Fernblick und einen hervorragenden Lichteinfall.**

Fakten im Überblick

- **mit dem Auto nur ca. 24 nach Korneuburg**
- **ca. 45m lang und zur Straße ca. 21m breit**
- **ca. 911m² Gesamtfläche**
    - Widmung: **Bauland Wohnen**

- **Bauklasse I-II**

- Für die Bebauung gilt momentan die Niederösterreichische Bauordnung. Die Gemeinde Großrußbach ist derzeit am Ausarbeiten eines neuen örtlichen Raumkonzeptes

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben innerhalb des Exposés erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <7.000m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap