Trasdorf - Baugründe



Objektnummer: 5660/7356
Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundstück - Baugrund Eigenheim Österreich

3452 Trasdorf 129.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Norbert Vukits

Bero Immobilien GmbH Elisabethstraße 22/02 1010 Wien

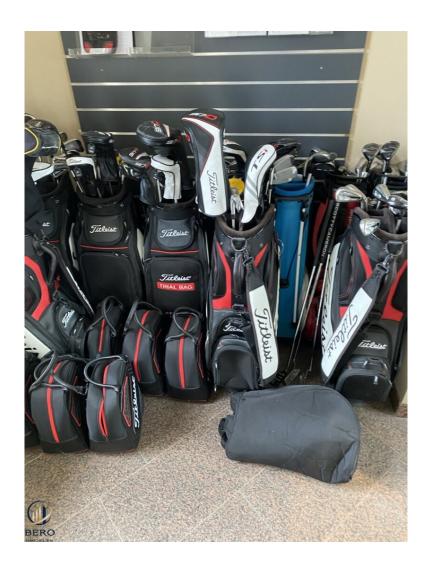
T +43 1 9978064 H +43 676 536 26 42

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















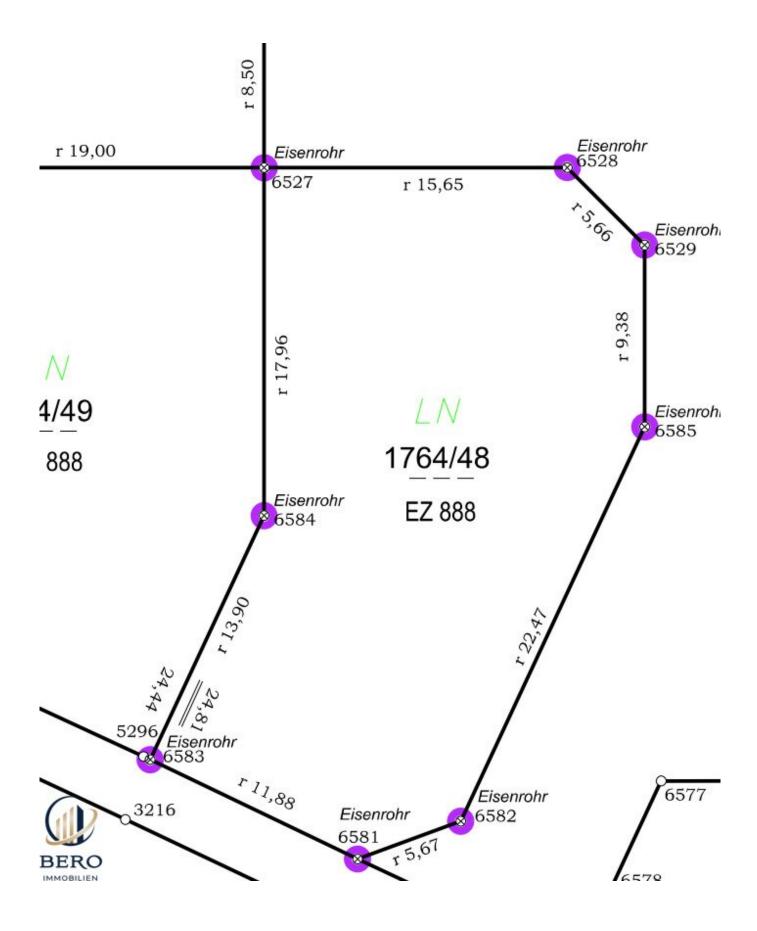


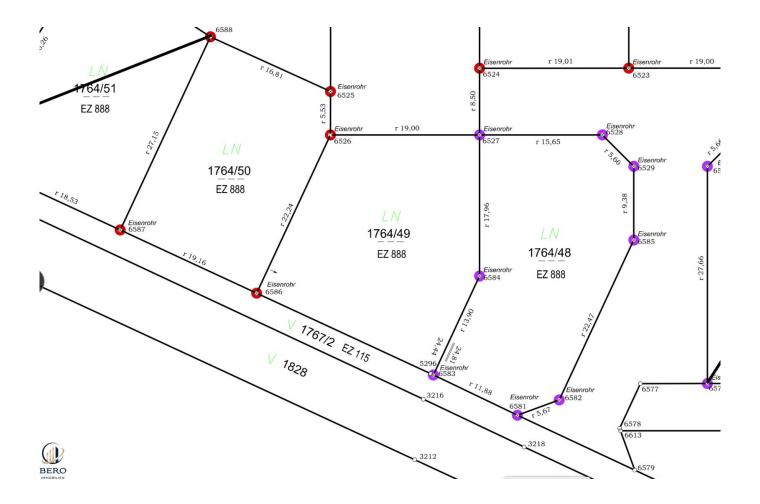












Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich zwischen Tulln an der Donau, St. Pölten und Krems an der Donau.

Hier entsteht eine Siedlung mit Zugang zum öffentlichen Badesee! Achtung: kein direktes Seegrundstück!

Die Nähe zum Badesee und zum Diamond Golfplatz aber auch zum Tullnerfelder Bahnhof mit Anbindung zum Flughafen haben die Region enorm aufgewertet.

Die Bauklasse röm. 1 und 2 lässt viele Möglichkeiten zu, ob Bungalow oder ein Haus mit Obergeschoß für ihre Familie.

Wichtige Informationen zum Grundstück:

- kein Bebauungsplan, Bebauung laut Niederösterreichischer Bauordnung
- Eigengrund
- Preis zuzüglich Auf- und Anschließungskosten = zirka € 24.340,- mit Baubewilligung zu bezahlen
- Strom & Wasser sowie Kanal bereits beim Grundstück
- Bauzwang 3 Jahre ab Beginn (Fertigstellung plus 2 Jahre)
 - 3 Jahre ab Kauf muss der Bau eines Hauses eingereicht werden
- nur ca. 12-15 Minuten von Tulln, Sankt Pölten und Krems

- ca. 613m² Gesamtfläche
 Widmung: Bauland Wohnen
- zwei Stellplätze pro Bauplatz benötigt
- Bauklasse I, II
- offene Bebauung
- Abstand zum Nachbarn 3,5m oder halbe Gebäudehöhe
- der Bahnhof in Trasdorf ist zu Fuß in 2 min erreichbar oder
 Bahnhof Tullnerfeld 9 min mit Auto
- Autowaschanlage 2 Minuten entfernt
- Bäckerei Otzelberger im Ortskern
- Supermarkt in Heiligeneich (Nachbarortschaft)
- Schulen und Kindergarten in Atzenbrugg/Heiligeneich
- Ärztezentrum und Apotheke am Bahnhof Tullnerfeld

- Auch für unsere Tiere ist gesorgt Tierarztpraxis in 2 km
- Obst und Gemüse ab Hof Verkauf in Rust im Tullnerfeld (Fam. Zachhalmel)

Sport und Freizeit:

- Badesee 500 Meter entfernt inkl. Beachvolleyball
- Radweganbindung zur DONAU
- European Golfplatz
- Fußball: Sportanlagen USV Heiligeneich/Atzenbrugg
- Tennisplatz in der Nähe
- Pferde Stellplätze in 1km Entfernung
- **Hunde** Platz (Wuffund Wau Zone)

Für Fragen oder Terminvereinbarung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Rufen Sie am besten gleich an ±43 676 5362642 oder senden Sie uns eine E-Mail unter: norbert.vukits@bero-immobilien.at

Norbert Vukits, Bero Immobilien GmbH

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

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 <2.500m Klinik <9.000m Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <5.000m Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap