

## Idyllisches Baugrundstück am "Sonnenhang"



**Objektnummer: 310746**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Am Sonnenhang

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2572 Kaumberg

70.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Sostar**

BESTLIST Immobilien GmbH

Vöslauer Straße 2

2500, Baden

T +43 2252 25 28 28

H +43 676 95 04 082

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses attraktive ca. 758m<sup>2</sup> große Grundstück am Sonnenhang in Kaumberg

*Es gilt die NÖ-Bauordnung nach aktueller Fassung.*

*Es besteht ein Bauzwang.*

Die Aufschließungsabgabe in Höhe von ca. € 19.000,– wurde bereits an die Gemeinde entrichtet. Dieser Betrag ist im angegebenen Inseratspreis nicht enthalten und wäre im Falle eines Kaufes zusätzlich zum Kaufpreis zu erstatten.

### Lage und Infrastruktur

Kaumberg ist eine charmante und idyllische Gemeinde im **Bezirk Lilienfeld**, die durch ihre Lage inmitten der malerischen Natur des Wienerwaldes eine hohe Lebensqualität bietet. Umgeben von dichten Wäldern und grünen Hügeln ist Kaumberg ein idealer Ort für Naturfreunde und Ruhesuchende, die die frische Luft und das entspannte Leben auf dem Land genießen möchten.

Die Gemeinde bietet eine gute Anbindung an die nahegelegene Stadt **Lilienfeld** und ist auch von Wien aus in etwa einer Stunde zu erreichen. Diese Lage macht Kaumberg besonders attraktiv für Pendler, die in der Hauptstadt arbeiten, aber gleichzeitig die Ruhe und den Frieden des Landlebens bevorzugen. Für den täglichen Bedarf stehen in Kaumberg Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, und auch Ärzte und Apotheken sind vor Ort.

Familien finden in Kaumberg eine gute Infrastruktur mit einem Kindergarten und einer Volksschule, während weiterführende Schulen in der Umgebung leicht erreichbar sind. Für Freizeit und Erholung bietet die Gemeinde zahlreiche Wander- und Radwege, die direkt in die umliegende Natur führen. Hier können Sie die herrliche Landschaft des Wienerwaldes erkunden oder sich einfach in der ruhigen Umgebung erholen.

Die starke Gemeinschaft und das ruhige, naturnahe Leben machen Kaumberg zu einem besonders attraktiven Ort für alle, die ein Leben im Grünen suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** – ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <9.000m

Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <8.750m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <8.750m

#### **Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap