Idyllisches Baugrundstück am "Sonnenhang"

Objektnummer: 310746

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Sonnenhang
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2572 Kaumberg
Kaufpreis:	70.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Sostar

BESTLIST Immobilien
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.

BESTLIST
IMMOBILIEN
KI GENERIERT

KI GENERIERT

267/19
F=879m²
267/20
F=906m²
267/18
F=807m²
267/21
F=685m²
267/28
F=758m²
267/17
F=707m²
267/22
F=724m²
267/27
F=710m²
267/16
F=623m²
267/23
F=635m²
267/26
F=716m²
267/15
F=725m²
267/25
F=709m²
267/14
F=714m²
267/24
F=801m²
267/13
F=793m²
267/12
F=700m²
267/29
F=754m²
267/30
F=717m²
267/31
F=791m²
267/32
F=791m²
267/33
F=791m²
friends
immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses attraktive ca. 758m² 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 Ausdrucke 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!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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