Fantastische Lage - 3 voll aufgeschlossene, baubewilligte Grundstücke

Objektnummer: 4680

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Kaufpreis:	150.000,00 €

Provisionsangabe:

5.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 676 36 79 013
H +43 676 36 79 013
F +43 1 25 300 25 - 25

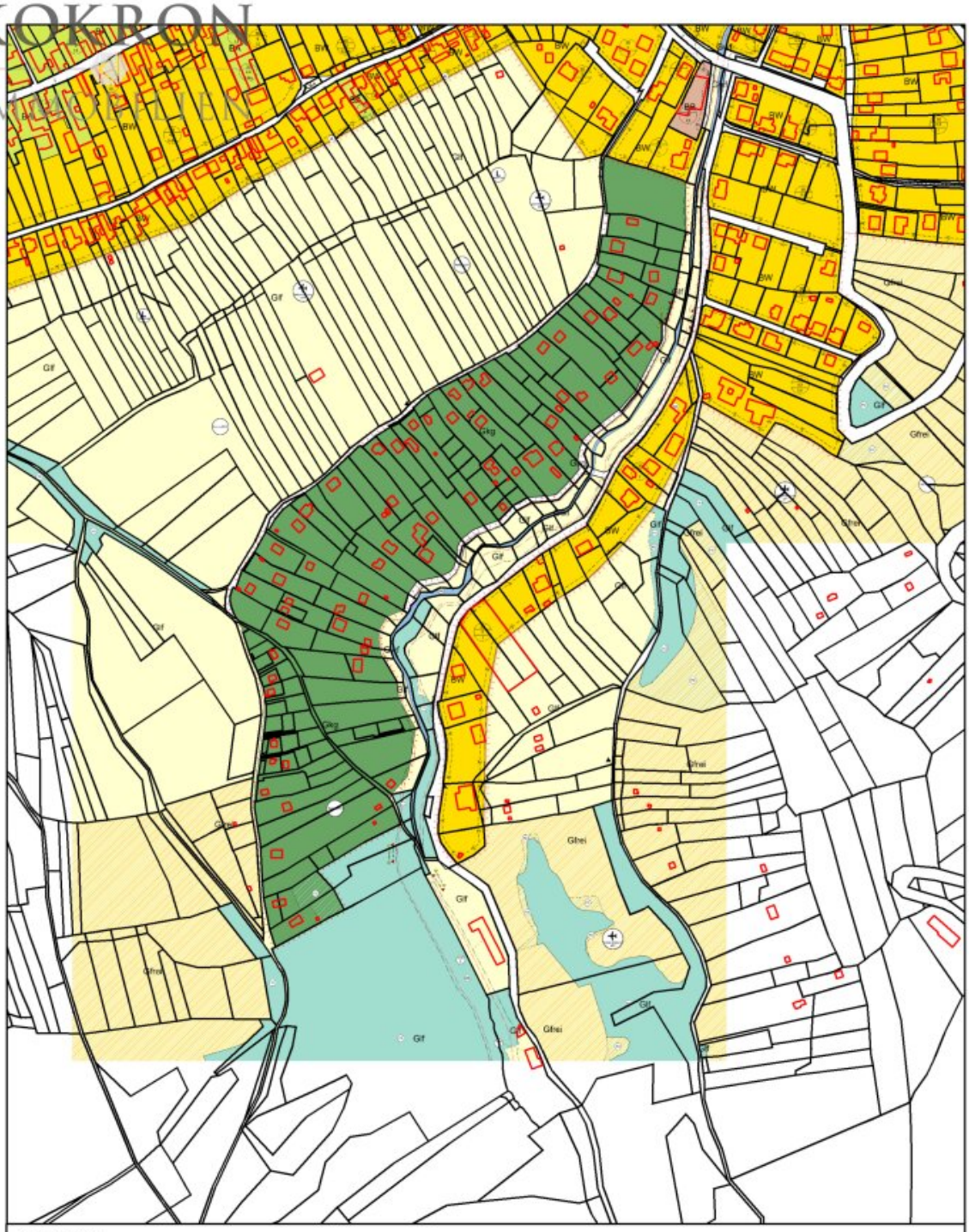
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KOKRON
IMMOBILIEN

KOKRON
IMMOBILIEN

Glf
Glf
BW
Glf
Glf
Glf
BW
Glf
Glf

KOKRON
IMMOBILIEN



Lageplan

Marktgemeinde Königstetten
3433 Königstetten, Hauptplatz 1
Tel: 02273/2223-0
e-Mail: gemeindeamt@koenigstetten.gv.at

N

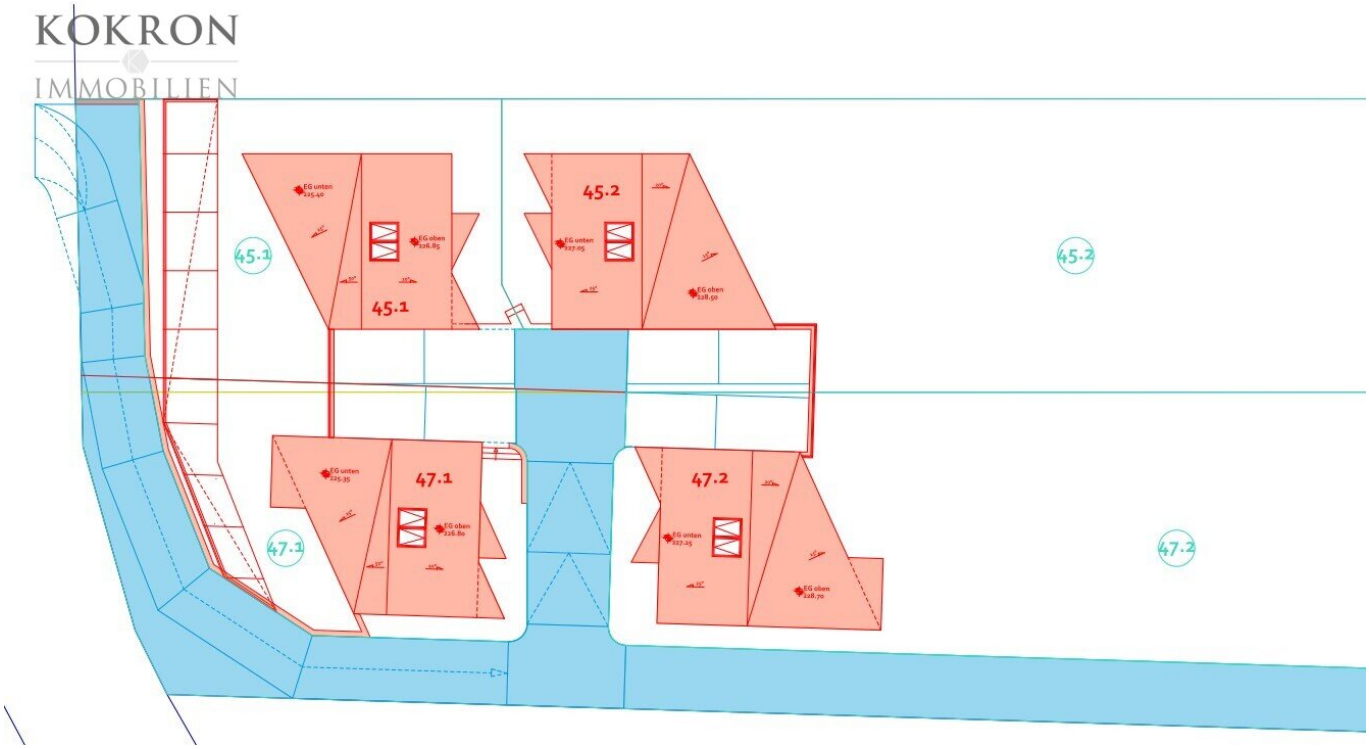
Plotdatum: 20.01.2025
Maßstab (im Original): 1:5 000
Erstellt durch Anwender:
Christian Eilenberger_Königstetten

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 65 130 260 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

KOKRON
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Bauen Sie Ihr Traumhaus in einer fantastischer Lage!

Zum Verkauf gelangt ein **fantastisches Grundstück** mit 4 baubewilligten Bauplätzen, Grundstück 47.2. ist bereits vergeben, demnach sind noch 3 verfügbar. Sie haben hier die Chance nur soviel Grund zu erwerben, wie Sie für Ihr neues Zuhause möchten, 350m² bis 1400m² möglich.

- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Max. Bebauungsdichte 30%
- Bauklasse: 1 (bis 5m)
- offene Bauweise

Das Grundstück ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

Alle Aufschließungskosten, die Errichtung der Auffahrt, die Vorbereitung für die 2 Stellplätze sowie die Anschlüsse an der Grundstücksgrenze sind im Kaufpreis inkludiert.

Angeboten werden folgende Varianten:

Variante 1:

Grundstück 45.1 - ca. 400m2: €160.000

Variante 2:

Grundstück 45.2 - ca. 800m²: €320.000

Variante 3:

Grundstück 45.2 - ca. 1000m²: €380.000 (mehr Grünfläche zur Verfügung!)

Variante 4:

Grundstück 45.1 und Grundstück 45.2. - ca. 1.400m2 - 2 Bauplätze!

4 Stellplätze inkludiert.

Variante 5:

Grundstück 47.1 - ca. 350m²: € 150.000

Variante 6:

Grundstück 45.1 und Grundstück 47.1 - ca. 750m²: € 310.000 - 2 Bauplätze!

4 Stellplätze inkludiert

Das Grundstück liegt **6m über Straßenniveau,** weshalb ein **herrlicher freier Blick ins Grüne in alle Himmelrichtungen** möglich ist. Die Peter Rosegger-Straße ist eine Sackgasse die nur von den wenigen Anrainern befahrenen wird und direkt in einem Forstweg endet. Hinter Ihnen befindet sich **nur mehr das Naturschutzgebiet**, rechnen Sie also mit regelmäßigem Besuch der heimischen Waldbewohner. Im Osten ist ein Nachbar, der allerdings deutlich tiefer liegt, nach Westen ist ein kleiner Weingarten.

Für die **Komplettabwicklung** und Betreuung vom **Kaufanbot bis zur Grundbucheintragung** stehe ich Ihnen gemeinsam mit dem Vertragserrichter Dr. Günter Schandor, A-1120 Wien, Arndtstraße 98/1 zur Verfügung.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre **Anfrage** und stehe für weitere Fragen und Besichtigungen, auch am **Tagesrand oder am Wochenende** gerne zur Verfügung. Jede Besichtigung ist selbstverständlich **unverbindlich und kostenlos!**

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 <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <7.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap