

Noch 1 Baugrundstück in bester Lage von Traiskirchen verfügbar



Objektnummer: 571

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Kaufpreis:	306.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



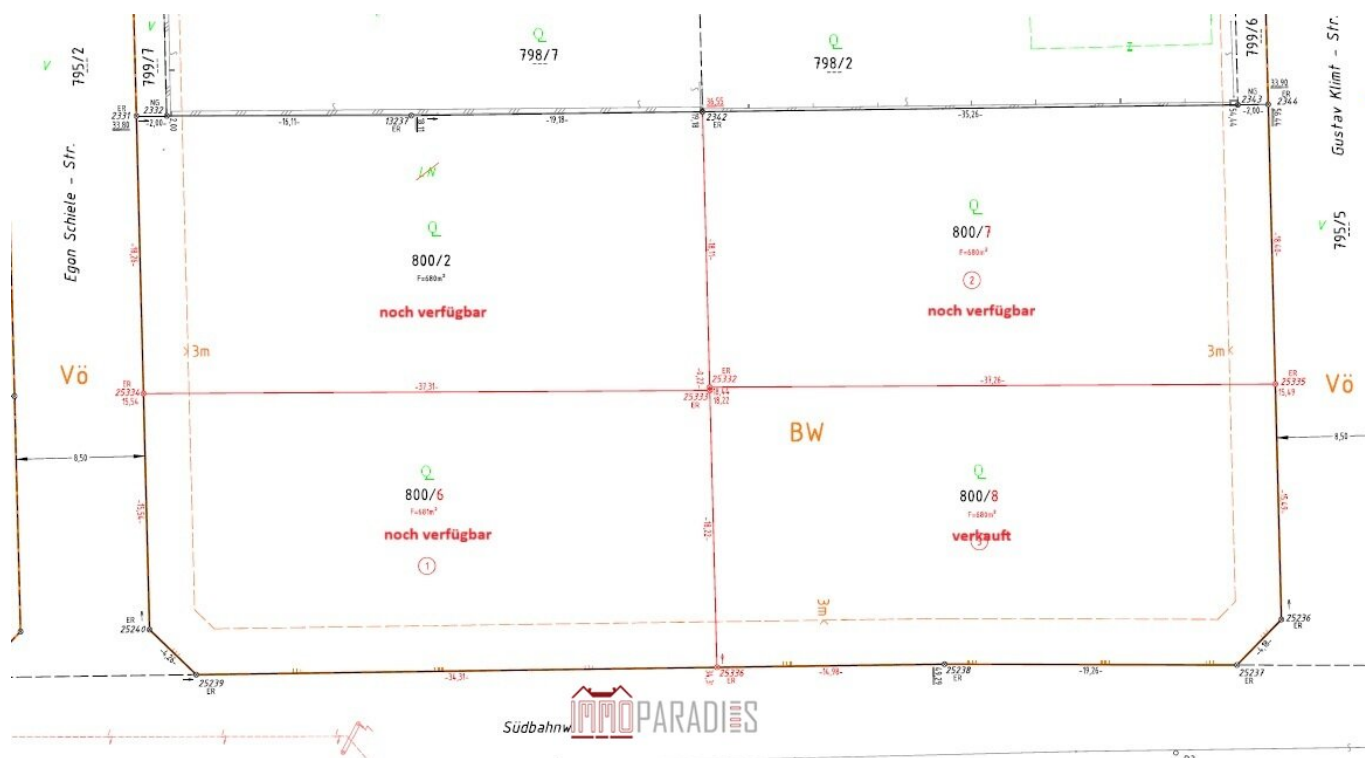
Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 2252 27 40 40
H +43 676 361 85 24

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





Objektbeschreibung

Wir sind mit dem Verkauf von **8 Baugrundstücken in bester Lage von Traiskirchen** exklusiv beauftragt worden.

Die noch verfügbaren Grundstücke haben eine Fläche von 680 m². Der dem Exposé beigefügte Teilungsentwurf liegt aktuell beim Vermessungsamt. Nach Bescheinigung des Teilungsplanes werden die Grundstücke im Grenzkataster eingetragen und die Grenzen somit rechtlich gesichert.

Der Kaufpreis beträgt **EUR 450,-- pro m²**.

Gerne senden wir Ihnen das Exposé mit der genauen Lage der einzelnen Grundstücke, dem Teilungsentwurf sowie den Bebauungsbestimmungen zu.

Aufstellung der Grundstücke:

Grundstück 1	ca. 800 m ²	verkauft
Grundstück 2	ca. 800 m ²	verkauft
Grundstück 3	ca. 681 m ²	verkauft
Grundstück 4	ca. 680 m ²	verkauft
Grundstück 5	ca. 680 m ²	verkauft
Grundstück 6	ca. 680 m ²	noch verfügbar
Grundstück 7	ca. 530 m ²	verkauft
Grundstück 8	ca. 530 m ²	verkauft

Die unbebauten Grundstücke mit der **Widmung Bauland-Wohngebiet** befinden sich direkt an den Südbahnweg II angrenzend. Lt. Auskunft der Stadtgemeinde Traiskirchen soll der Südbahnweg II künftig nicht als Zufahrt dienen, sondern wird die Erschließung über die Gustav Klimt Gasse und Egon Schiele Straße erfolgen.

Die **Aufschließungskosten** sind noch nicht entrichtet worden, wobei die Höhe wie folgt berechnet wird:

seit 1.10.2025: Wurzel aus der Grundstücksfläche x 1 x 1.246,10

Die aktuellen Bebauungsbestimmungen sehen folgendes vor:

Widmung: Bauland-Wohngebiet

Bauklasse I: bis 5 m

Bauweise: offen

Bebauungsdichte: 30 %

Stellplatzverpflichtung: 2 Stk. pro Wohneinheit

Es ist **keine Wohneinheitenbeschränkung** vorgeschrieben.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter office@immoparadies.at

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter <tel:02252/274040> oder <tel:0676/3618524>.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap