

**Grundstück mit Altbestand – ideales Projekt für Bauträger**

**SICHER – KOMPETENT – PROFESSIONELL**



**BERESWILL IMMOBILIEN GMBH**

**+43 (0) 2272-656 79**

**[www.bereswill.at](http://www.bereswill.at)**



BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

**Objektnummer: 1534**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Magersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Udo Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit Altbestand in attraktiver Lage, das sich hervorragend für Bauträger eignet. Es besteht die Möglichkeit zur Errichtung von vier Reihenhäusern oder vier Doppelhaushälften samt Parkflächen.

- Grundstücksgröße: 1.406 m<sup>2</sup>
- Widmung: Bauland – Agrar (AK)
- Grundstücksstatus: Vermessen und grenzverhandelt
- Lastenfrei

Ein Einreichplan liegt vor Abzug bereits vor und wurde bereits mit der Gemeinde vorbesprochen.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein Abbruchobjekt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Krankenhaus <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap