

## **Eckgrundstück in guter Lage**



**Objektnummer: 6547/3866**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2294 Marchegg
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Melina Stummer**

TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 750 55 144

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





# Objektbeschreibung

## Die Informationen:

- Es steht 1 Grundstück mit rund 502m<sup>2</sup> zum Verkauf, es besteht die Möglichkeit ein zweites Grundstück welches auf dieser Einlagezahl liegt zu erwerben insgesamt dann 1145m<sup>2</sup>
- Flächenwidmung - BW
- Mindestbebauung bei gekuppelter Bauweise 450m<sup>2</sup>
- Mindestbebauung bei offener Bauweise 550m<sup>2</sup> (genaue Information in den Unterlagen "Bebauungsbestimmungen Punkt 5)
- Bauklasse 1,2
- offen oder gekuppelt
- Abbruchhaus steht auf dem Grundstück

## Lage:

Die Stadtgemeinde Marchegg liegt im Weinviertel, Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. Von Marchegg ist Gänserndorf über die B8 in rund 10km mit dem Auto zu erreichen. Hainburg an der Donau ist in nur 16 Minuten entfernt.

## Infrastruktur:

In Marchegg sind sämtliche Nahversorger für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Banken und Tankstellen fußläufig zu erreichen.

## **Verkehrsanbindung:**

Der Bahnhof Marchegg ist in nur 2 Minuten zu erreichen. Die Schnellbahn bringt Sie in rund 50 Minuten direkt auf den Wiener Hauptbahnhof.

## **SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?**

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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 <3.000m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <7.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Post <1.000m  
Bank <1.000m  
Geldautomat <7.500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap