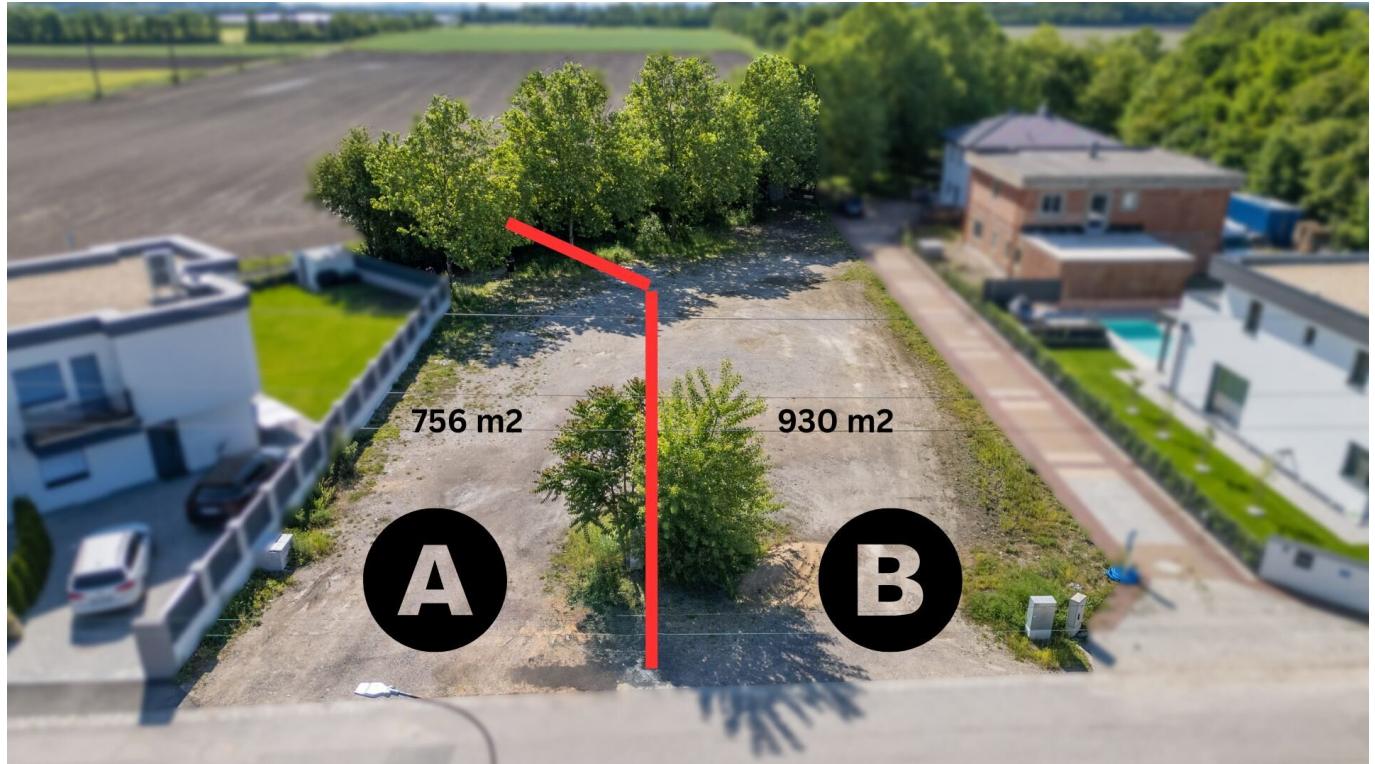


Grundstück A 756m2 in Ruhelage - Schwadorf



Objektnummer: 6547/3855

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Nutzfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	288.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

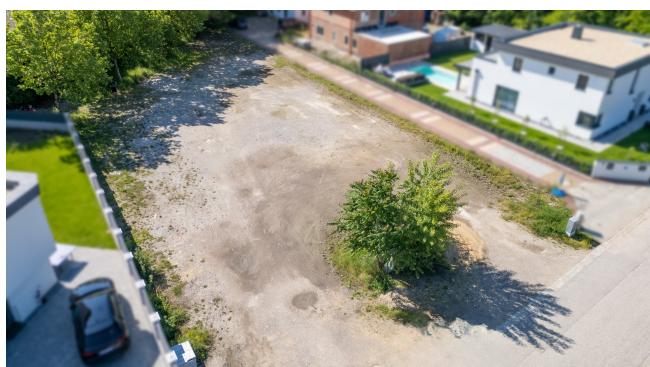
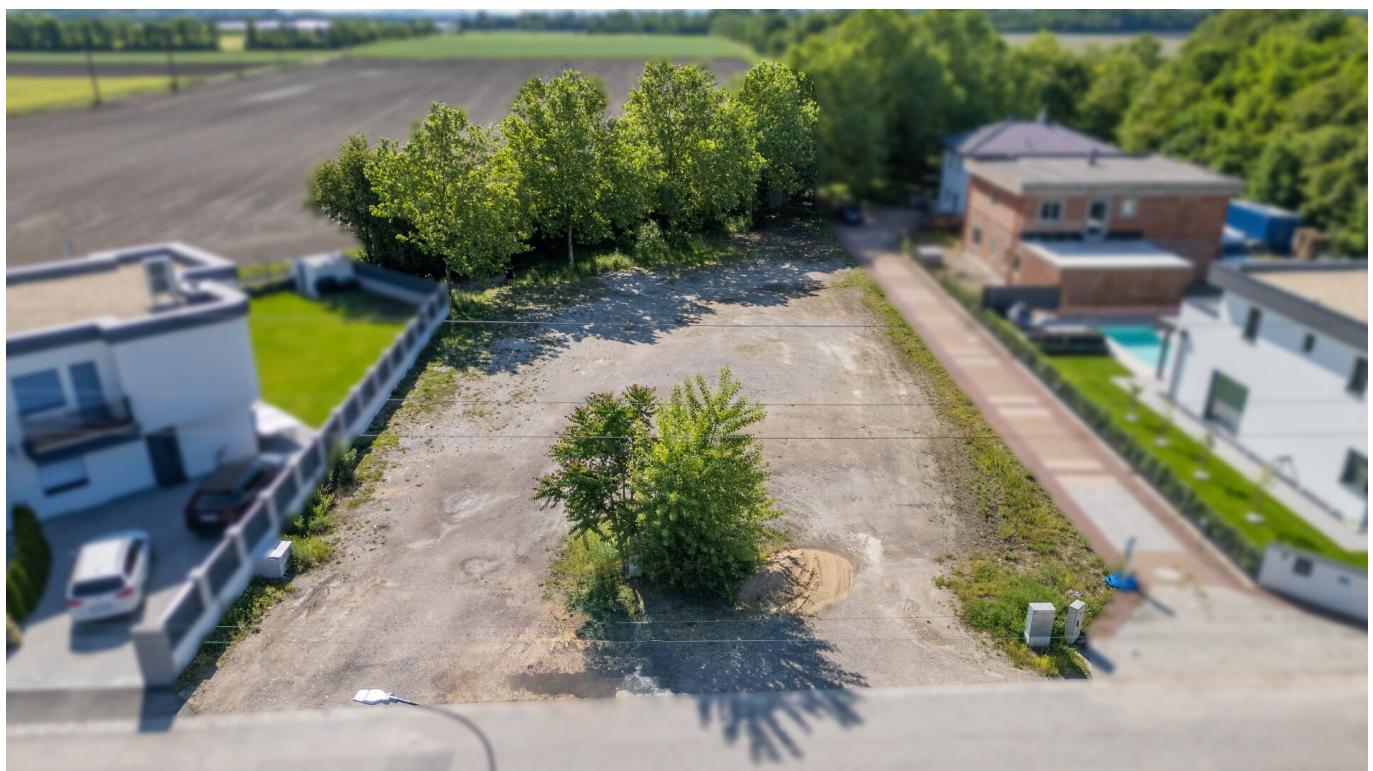


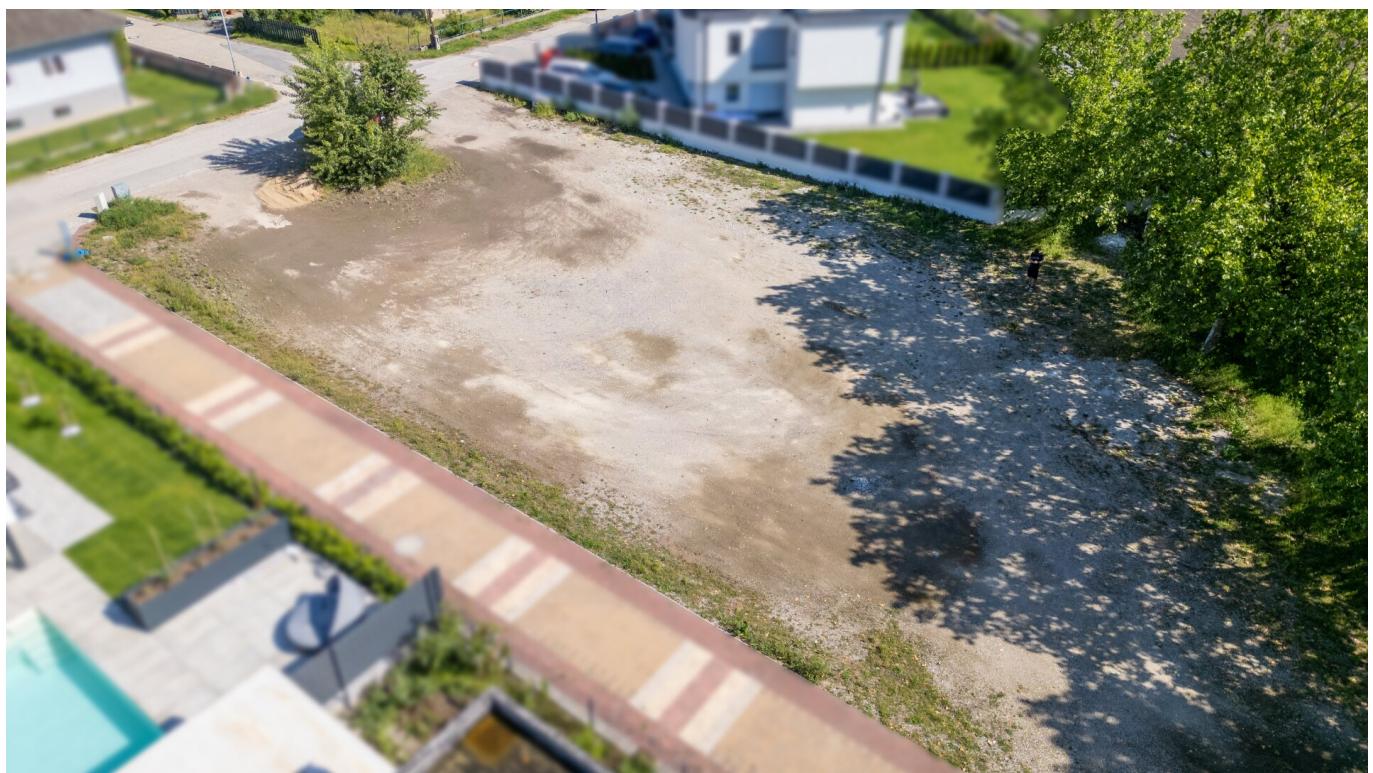
Andreas Brauneder

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

H +43 699 15 00 66 55

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit einer Größe von 756m² im Bezirk Bruck an der Leitha. Es ist zu ca.90% als Bauland Wohngebiet (BW) gewidmet und befindet sich in guter Lage. Dieses Baugrundstück zeichnet sich durch die Ruhelage und die gute Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung aus.

Eckdaten / informationen:

- **sehr gute, ruhige Lage**
- **Nahe der Autobahn**
- **Aufgeschlossen**
- **Flächenwidmung BW**
- **Bauklasse 1,2**
- **756m² Grundstücksfläche - ein kleiner Teil an der Rückseite des Grundstückes ist kein Bauland sondern Grünland**
- **Bebauungsdichte: 40 %**
- **Bauweise: offen; gekuppelt**
- **kein Altbestand**
- **kein Bauzwang**
- **Kanalanschluss an der Grundstücksgrenze**
- **je Wohneinheit 2 Stellplätze**
- **Es wurde bereits ein Einfamilienhaus in gekuppelter Bauweise zu Objekt B geplant und bewilligt, es hat eine Nutzfläche von rund 123m² - für diese Baubewilligung müsste ggf. um Verlängerung angesucht werden, da sie im Juni 2025 ausläuft. Die Planung enthält ebenso 2 Stellplätze.**

Für genaue Informationen zur Lage erhalten Sie bei einer Anfrage ein Lageexpose.

**NÜTZEN SIE DIESE EINZIGARTIGE GELEGENHEIT UND FORDERN SIE NOCH HEUTE
EIN UNVERBINDLICHES EXPOSÉ MIT SÄMTLICHEN LIEGENSCHAFTSDETAILS AN!**

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

Apotheke <3.000m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <2.000m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap