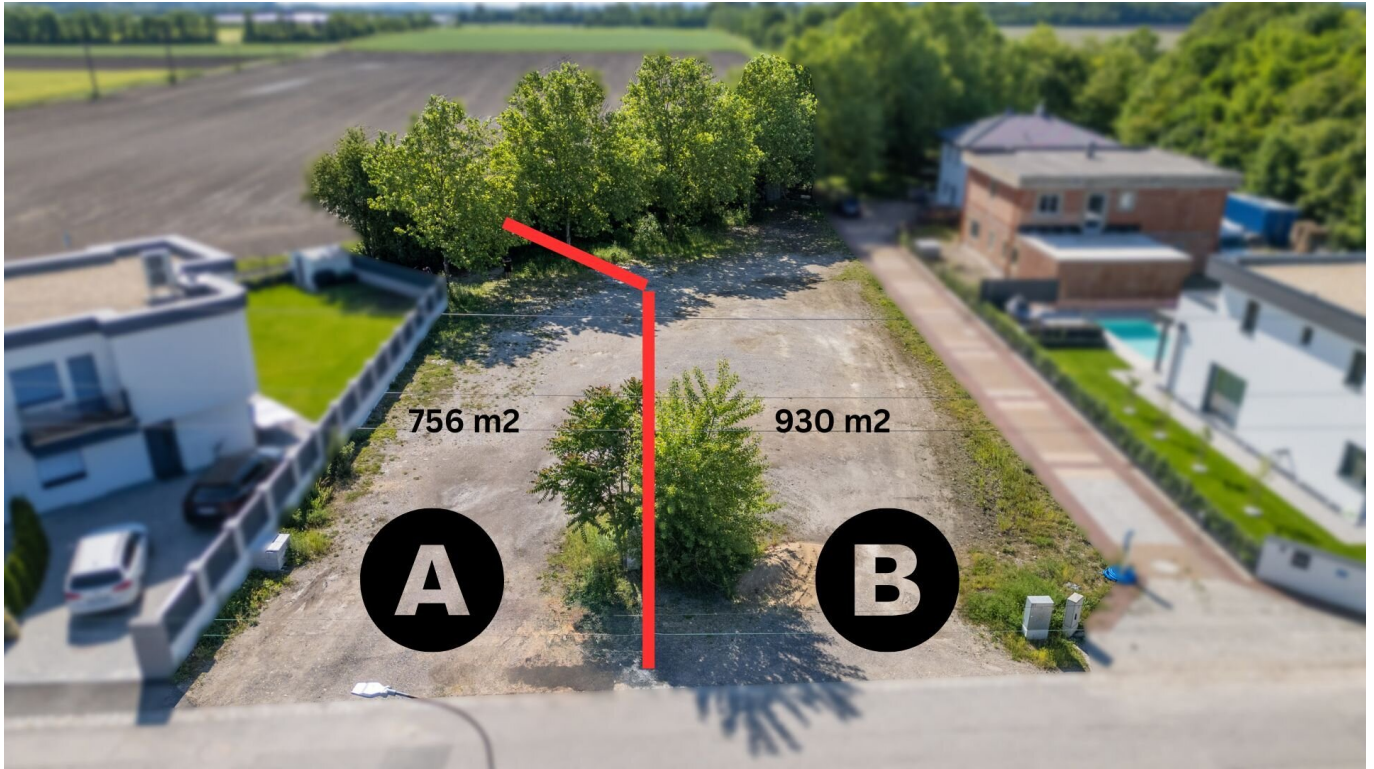


## Grundstück A 756m<sup>2</sup> in Ruhelage - Schwadorf



Objektnummer: 6547/3855

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>	2432 Schwadorf
<b>Nutzfläche:</b>	123,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	288.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Brauner

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 756m<sup>2</sup> 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
- 756m<sup>2</sup> 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 123m<sup>2</sup> - 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