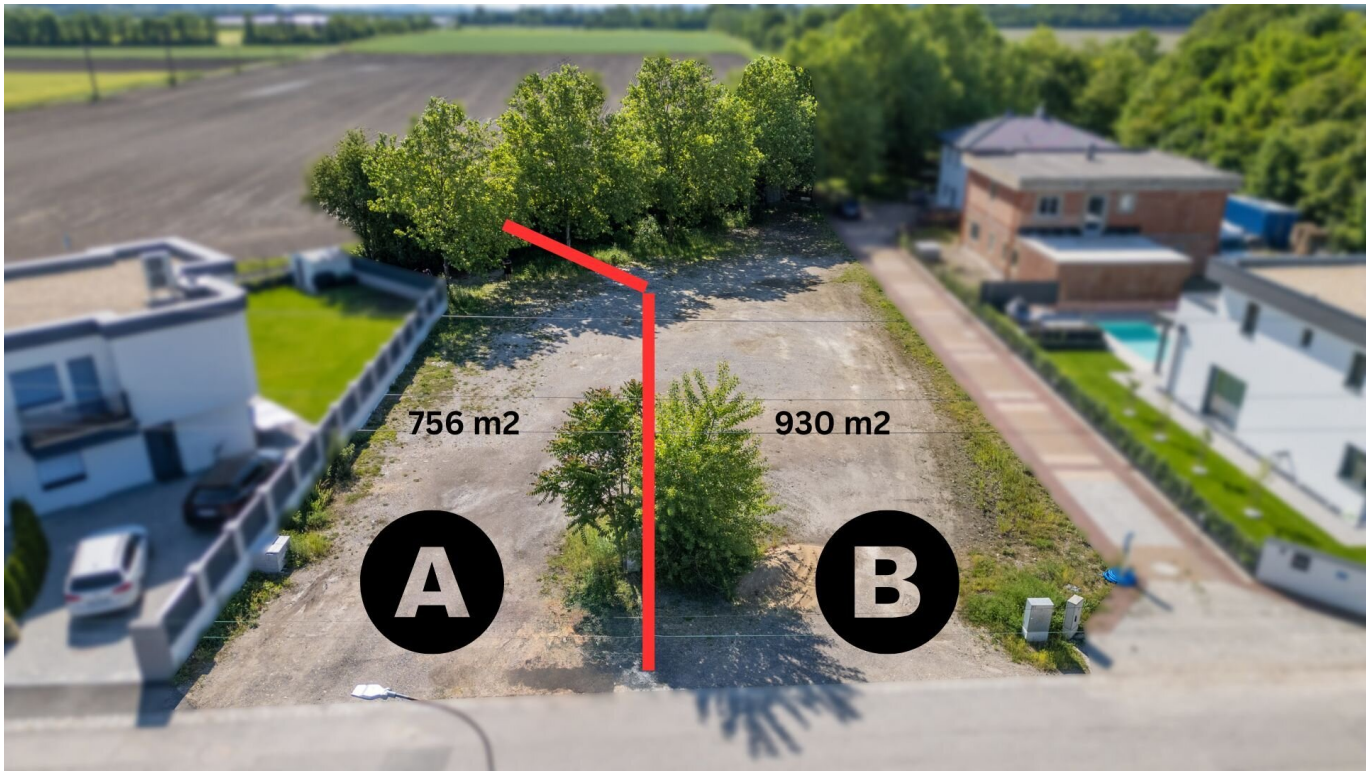
Grundstück B - aufgeschlossen - Baubewilligt



Objektnummer: 6547/3854

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

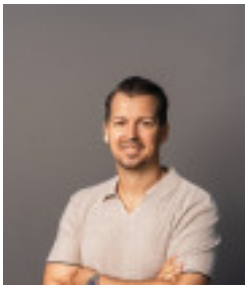
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Nutzfläche:	123,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	333.000,00 €

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 930m² im Bezirk Bruck an der Leitha. **Im Bild ersichtlich als Objekt B.** Es ist 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**
- **930 m2 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**

? Bildungseinrichtungen

- **Kindergarten**: Der Kindergarten in Schwadorf ist ca. 1 km entfernt.

- **Volksschule**: Eine moderne Bildungseinrichtung mit Nachmittagsbetreuung.

- **Mittelschule**: Die Neue Mittelschule ist eine gemeinsame Schule der 10- bis 14-Jährigen mit einer neuen leistungsorientierten Lehr- und Lernkultur. Das individuelle Fördern der Schülerinnen und Schüler steht dabei im Zentrum.

? Gesundheitsversorgung

- **Praktischer Arzt**: Praxis am Hauptplatz 2, Schwadorf.

- **Fachärzte und Zahnärzte**: In Schwadorf und in den angrenzenden Gemeinden ist die Versorgung gewährleistet.

?? Nahversorgung

Die nächstgelegenen Nahversorger sind fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar ist:

- **EUROSPAR**: Filiale in der Brucker Straße 14, Schwadorf.

- **BILLA:** Filiale in der Fischamender Straße 2.

- **ADEG**: Filiale in der Schloßgasse 5, Enzersdorf an der Fischa

? Öffentlicher Verkehr

Busverbindungen:

- **Linie 221**: Verbindet Schwadorf mit dem Flughafen Wien und Guntramsdorf.

- **Linie 222**: Bedient die Strecke zwischen Flughafen Wien - Schwadorf - Ebreichsdorf.

- **Linie 248**: Fährt auf der Streche Schwadorf - Götzendorf - Gramatneusiedl.

- **Linie 272**: ist auf der Strecke Wien Simmering - Schwadorf - Bruck/Leitha unterwegs.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: www.vor.at

Bahnverbindungen:

Der Bahnhof Flughafen Schwechat bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Wien und in andere Regionen.

? Auto-Anbindung:

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 25 Minuten erreichbar.

- Anschluss an die **B10 (Budapester Straße)** und **A4** sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

? Besonderheiten & Freizeit

Schwadorf ist eine Marktgemeinde im niederösterreichischen Bezirk Bruck an der Leitha nahe Wien, die historische Bauwerke wie die romanisch-gotische Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt und das Schloss Schwadorf mit abwechslungsreichen Freizeitangeboten wie dem Schwadorfer Rundwanderweg und dem Spielplatz „Am Eisteich“ verbindet

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.

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 <2.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap