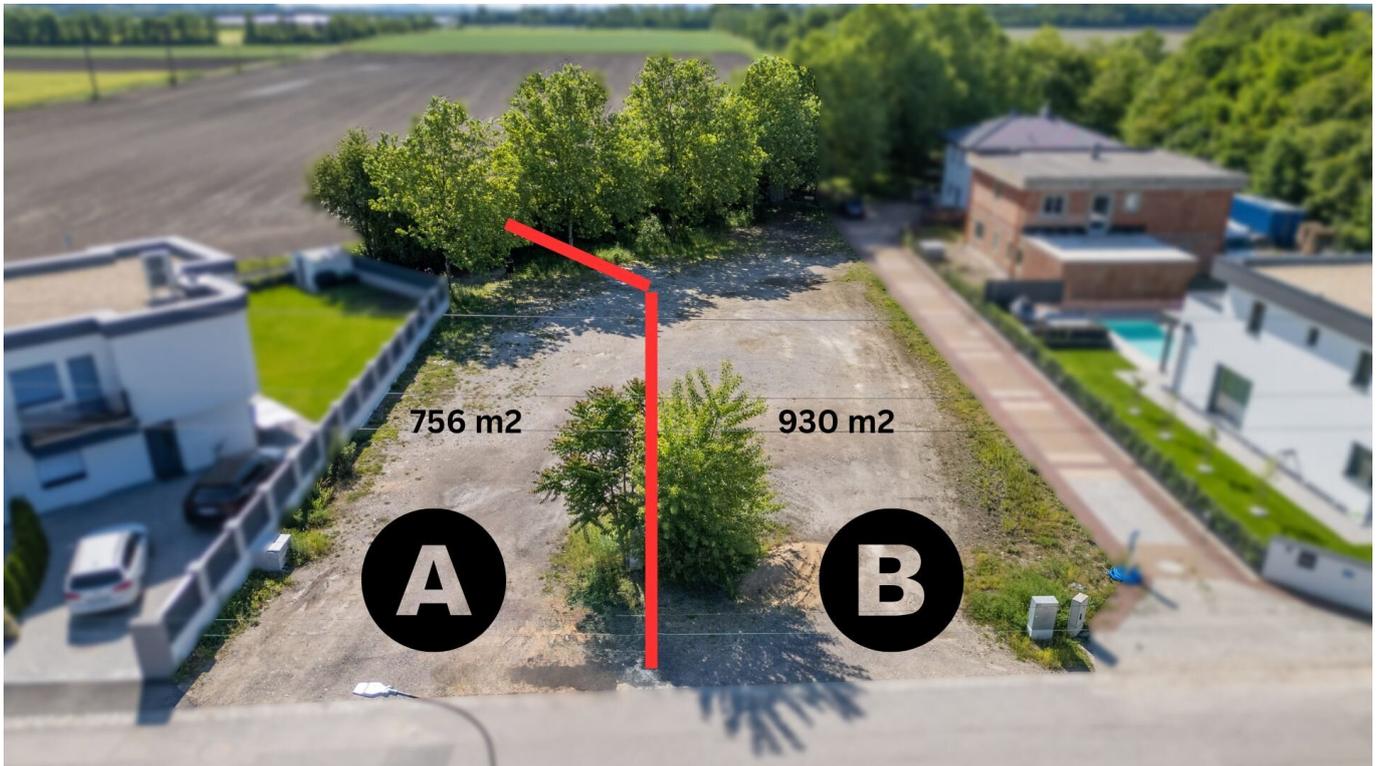


Grundstück B - aufgeschlossen - Baubewilligt



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 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	333.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

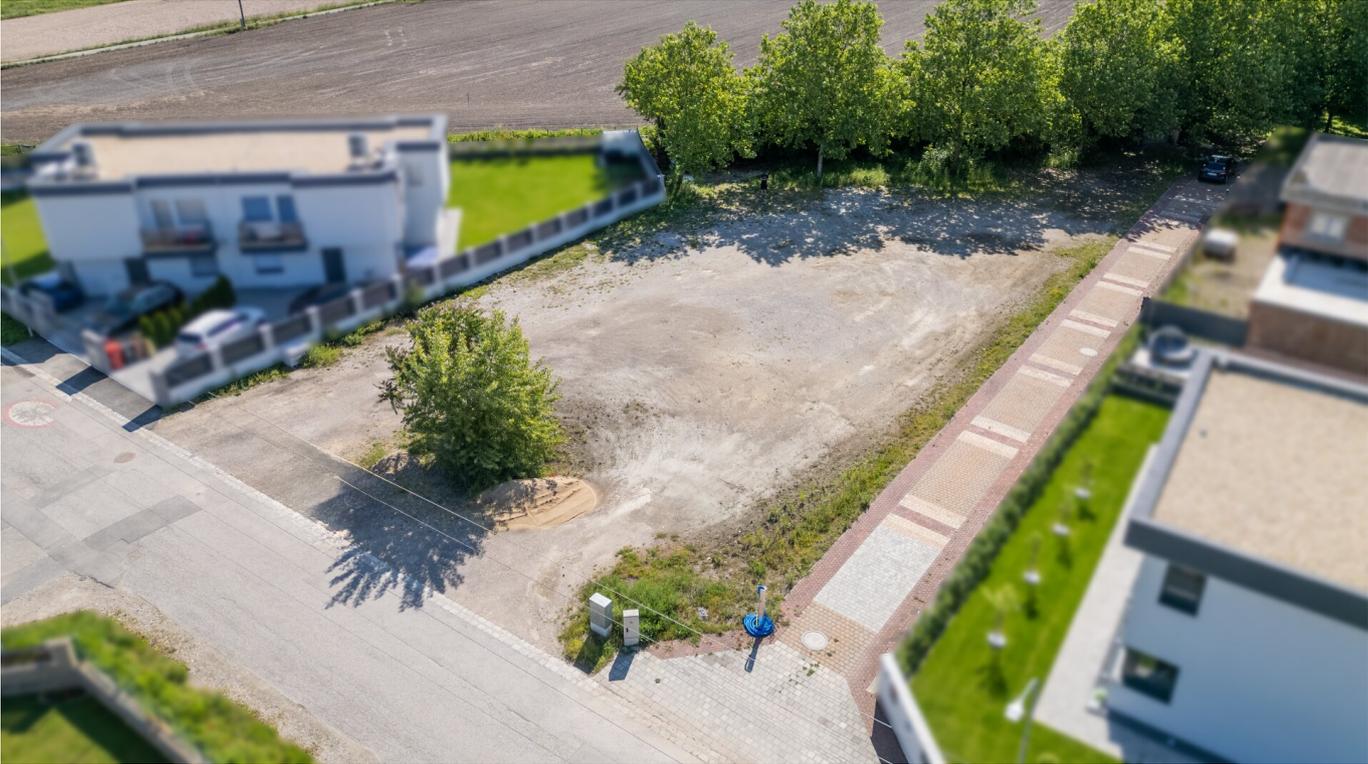


Andreas Brauner

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 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
- Es wurde bereits ein Einfamilienhaus in gekuppelter Bauweise zu Objekt A 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 <2.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap