Wildromantisches Grundstück im Irenental, absolute Ruhelage!



Objektnummer: 6860

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Irenental
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 8163170

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

























Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit, ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 1144 m² laut Grundbuch zu erwerben, das Ihnen Raum für Ihre Wohnträume lässt. Der Kaufpreis von € 270.000,00 macht dieses Angebot besonders für all jene attraktiv, die den Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten. Irenental vereint ländliche Idylle mit einer ausgezeichneten Lebensqualität. Die ruhige Umgebung eignet sich ideal für Familien, Paare und alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten. Genießen Sie die Natur direkt vor Ihrer Haustür und profitieren Sie von der Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung zu bieten hat – sei es Wandern, Radfahren oder einfach entspannen in der Natur.

Die Widmung des Grundstücks ist Bauland Wohngebiet, 2 Wohneinheiten, offene Bebauung mit einer Kennzeichnung der Bebauungsdichte mit D2, welche laut Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Tullnerbach ein Haus mit mehr als 200m² Außengrundriss zulässt. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Abrissobjekt, eine Sanierung ist nicht möglich. Die Aufschließungsgebühren wurden somit entrichtet, Versorgungsleitungen Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein echter Pluspunkt: Sie erreichen die Busstation der Linie 452 fußläufig, diese Verbindung bringt Sie in 4 Minuten zum Bahnhof Untertullnerbach oder in 13 Minuten nach Zentrum Purkersdorf mit der S-Bahn, von wo Sie in wenigen Minuten nach Wien Hütteldorf zur U4 kommen. So sind Sie bestens vernetzt, ohne auf die Vorzüge der ländlichen Ruhe verzichten zu müssen.

Das Grundstück bietet Ihnen die Freiheit, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob modernes Einfamilienhaus, gemütliches Landhaus oder nachhaltiges Eigenheim – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und Ihren persönlichen Wohnstil zum Ausdruck bringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Ihrer Familie in Ihrem neuen Zuhause unvergessliche Momente erleben, Feste feiern und die Gemütlichkeit eines eigenen Gartens genießen.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in Ihre Zukunft. Ein Grundstück in dieser Lage ist nicht nur eine wertvolle Immobilie, sondern auch eine Entscheidung für ein erfülltes Leben im Grünen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Bitte senden Sie uns vorab Ihre Anfrage per E-Mail unter: office@fh-real.at. Weiterführend steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer +43 664 8163170 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich

verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap