Tolles Grundstück in ruhiger Lage mit Altbaumbestand!

Objektnummer: 7882/12462

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Kaufpreis:	497.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.892,00 € inkl. 20% USt.

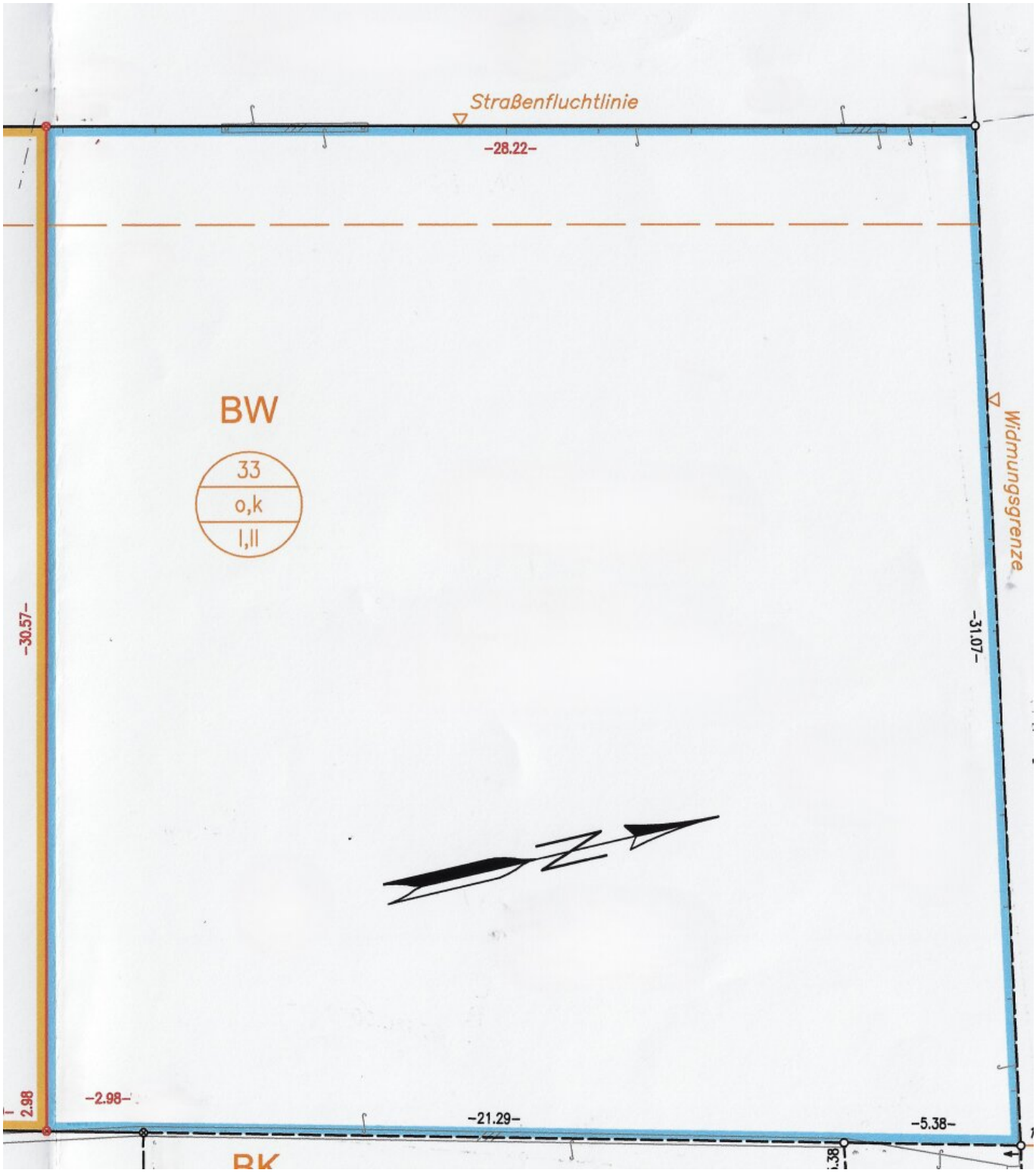
Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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


Straßenfluchtlinie
-28.22-
BW
33
o,k
I,II
Widmungsgrenze
-30.57-
-31.07-
2.98
-2.98-
-21.29-
-5.38-

Objektbeschreibung

Tolles Grundstück in ruhiger Lage mit Altbaumbestand – KEIN BAUZWANG!

Am Ende einer idyllischen Sackgasse, eingebettet in eine ruhige Wohnlage, erwartet Sie dieses attraktive und vollständig eingezäunte Grundstück. Ein besonderes Highlight ist der gewachsene Altbaumbestand entlang des nördlichen Randes – er sorgt in den Sommermonaten für natürlichen Schatten und verleiht dem Grundstück eine angenehme, naturnahe Atmosphäre.

Die Fakten im Überblick:

- **Grundstücksgröße:** 891 m²
- **Straßenfront:** ca. 28 m
- **Grundstückstiefe:** ca. 31 m
- **Verbaubare Fläche:** 33 % = ca. 294 m²
- **Bauweise:** offen oder gekuppelt (auch Doppelhaus möglich)
- **Bauklasse:** I–II (Gebäudehöhe bis 8 m)

Die großzügigen Maße bieten vielfältige Möglichkeiten für individuelle Bauprojekte – vom Einfamilienhaus bis hin zur Doppelhauslösung. Dank der flexiblen Bebauungsvorschriften können Sie hier Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen.

Kein Bauzwang – sofort nutzbar als Gartenparadies

Sie möchten nicht sofort bauen? Kein Problem! Das Grundstück eignet sich perfekt als Rückzugsort im Grünen. Genießen Sie Ihre Freizeit im eigenen Garten, veranstalten Sie Grillabende mit Freunden oder lassen Sie Ihre Kinder und Haustiere sicher auf der vorhandenen Wiese toben. Hochbeete stehen bereit für Ihre gärtnerischen Ambitionen, und auch für ein Gartenhaus oder einen Pool ist ausreichend Platz vorhanden.

Fazit:

Ein vielseitiges Grundstück mit großem Potenzial – sei es für den sofortigen Baustart oder als naturnaher Rückzugsort mit Zukunftsperspektive. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich ein Stück

Lebensqualität in bester Lage zu sichern – ganz ohne Bauverpflichtung.

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
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
U-Bahn <7.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap