1030m² Baugrund, teilbar, 4 Wohneinheiten möglich, sonnige in Siedlungslage in Obergänsendorf

Objektnummer: 2072

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Obergänserndorf
Kaufpreis:	225.000,00 €
Kaufpreis / m²:	218,45 €

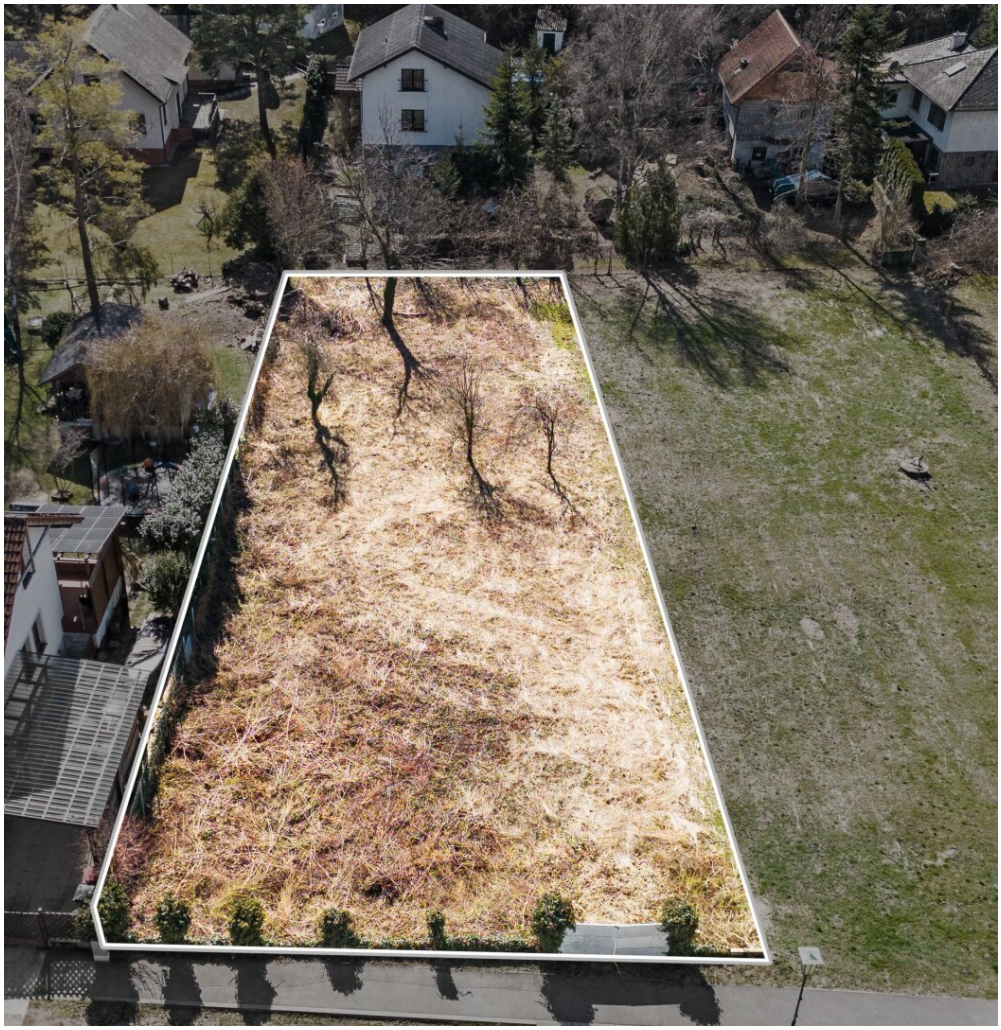
Ihr Ansprechpartner

Ing. Elmar Pittracher

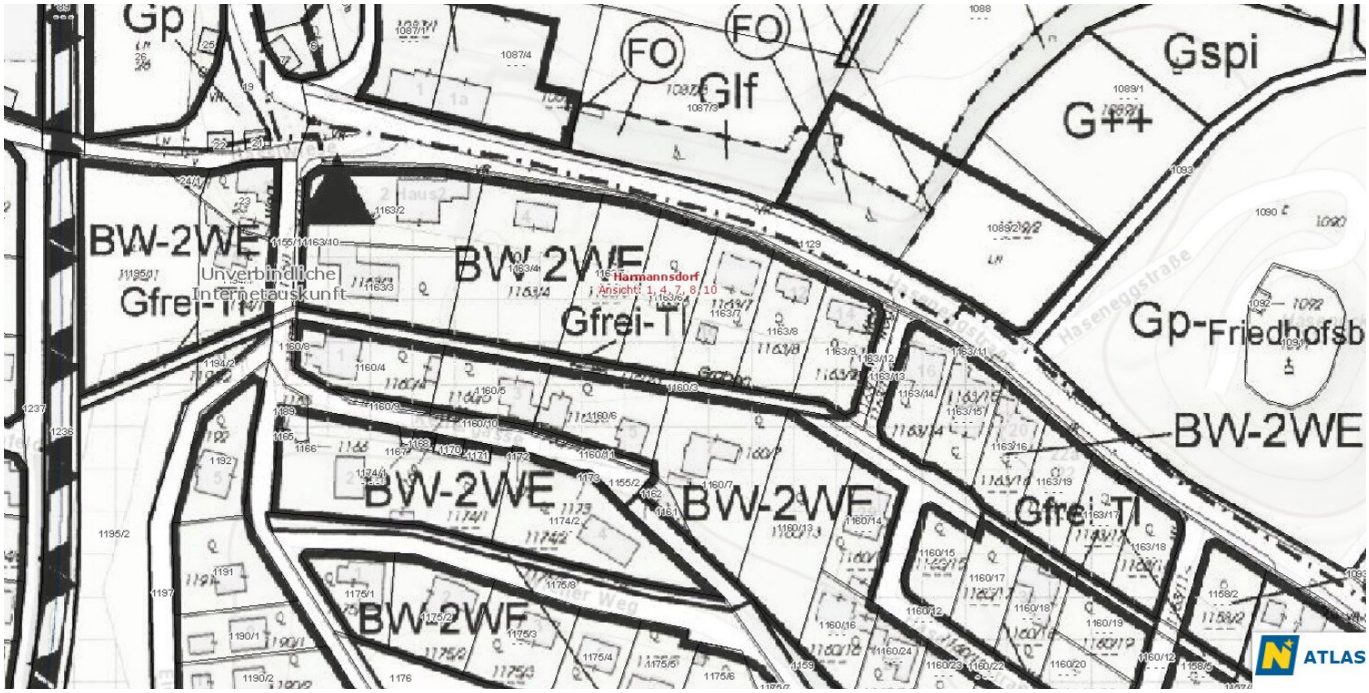
RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43699 10 75 76 77
H +43 699 10 75 76 77

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



RE/MAX
Trend


Gp
FO
FO
Glf
Gspi
G++
BW-2WE
BW-2WE
Unverbindliche
Internetauskunft
Gfrei-Tl
Harmannsdorf
Ansicht: 1, 4, 7, 8, 10
Gfrei-Tl
Gp-Friedhofsb
BW-2WE
BW-2WE
BW-2WE
Gfrei-Tl
BW-2WE
ATLAS

Objektbeschreibung

Zu einem Digitalen Angebotsverfahren (DAVE) m Korneuburg. Das Grundstück befindet sich in einer idyllischen, familienfreundlichen Wohngegend mit einem schönen Ausblick ins Grüne und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Bebauungsbestimmungen

- **Bauweise:** Offene Bebauung (o)
- **Bauklasse:** I und II – Erdgeschoß und maximal ein Obergeschoß erlaubt
- **Widmung:** Bauland Wohngebiet (BW)
- **Max. Wohneinheiten:** Zwei Wohneinheiten zulässig (BW-2WE)
- **Kanal-, Wasser- und Stromanschlüsse:** An der Grundstücksgrenze vorhanden

Diese Bebauungsbestimmungen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Realisierung eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit großzügigem Garten – ideal für Eigennutzung oder als Anlageobjekt.

Lage & Infrastruktur

Obergänserndorf liegt ca. 10 Autominuten nördlich von **Korneuburg** und bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit. Die Nähe zur **S-Bahn** (Bahnhof Korneuburg ca 15 Autominuten) sowie zur **S1/S3/A23** Autobahn sorgt für eine rasche Anbindung an Wien (ca. 25 Minuten ins Stadtzentrum).

Bus Haltestelle: Obergänserndorf Kapellenfeld (7min zu Fuß) Bus 858 12x am Tag, in 20 min Korneuburg Bahnhof

Im Ort selbst finden Sie Nahversorger, Volksschule, Kindergarten sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Besonderheiten

? Ruhige und sonnige Lage

? Rechteckige, gut bebaubare Parzelle

? Kein Bauzwang – auch als Anlage interessant

? Ideal für Familien oder Bauträger mit kleinem Wohnprojekt

ANFRAGEN:

Wie bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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 <4.000m

Apotheke <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <6.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap