

## Baugrundstück



**Objektnummer: 2896**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 St. Andrä-Wördern
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tamara Salagaeva**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien

T 01 2632 555  
H 0664 88319002

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





## Objektbeschreibung

Diese gegenständliche Liegenschaft besteht aus 5 Grundstücken mit Gesamtfläche ca. 3.321 m<sup>2</sup>.

Die von der Straße im Süden nach Norden hin ansteigende Liegenschaft ist unbebaut und mit einem natürlich gewachsenen Bestand von Bäumen und Sträuchern bewachsen. Sie wird im Süden und im Norden von der Straße erschlossen. Zu den Nachbargrundstücken im Osten und Westen ist sie durch Maschendrahtzäune begrenzt. Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Wasser, Kanal, Strom und Telefon sind im Bereich des öffentlichen Guts in der Straße vorhanden.

Bestimmungen des Bebauungsplans

- Bebauungsdichte 30%
- offene Bauweise
- Bauklasse I, II (Gebäudehöhe bis 8 m)

Geschätzte erzielbare Nutzfläche ca. 1.500 – 1.870 m<sup>2</sup>.

Bei Neuschaffung eines Grundstückes durch Abteilung, welches als Bauplatz genutzt werden soll und für das nicht die geschlossene Bauweise gilt, muss dieses mindestens 500 m<sup>2</sup> groß sein.

Lage:

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in Hintersdorf, einem Ort in der Marktgemeinde St. Andrä Wördern. Die Landeshauptstadt St. Pölten ist rund 56 km entfernt. Wien ist rund 20 km entfernt (jeweils von der Stadtmitte gemessen).

Das Zentrum von Hintersdorf ist rund 1 km entfernt. Das Zentrum von St. Andrä-Wördern liegt in rund 8 km Entfernung, das Zentrum von Klosterneuburg ist ebenfalls rund 8 km entfernt.

In den nahe gelegenen Ortszentren von St. Andrä-Wördern, Kierling bzw. Klosterneuburg gibt es zahlreiche Geschäfte für Besorgungen des täglichen Bedarfs und darüber hinaus. In St. Andrä-Wördern befinden sich auch eine Volksschule, eine Mittelschule und eine private Montessori-Schule. Ein breites Angebot von Schulen gibt es in Klosterneuburg.

Verkehrsanbindung: in der Nähe zur S5 Stockerauer Schnellstraße und zur A22 Donauuferautobahn. Die B14 Wiener Straße führt von der Wiener Stadtgrenze über Klosterneuburg nach Tulln.

Ca. 15 Autominuten bis zum Zentrum Klosterneuburg, Wien ist in ca. 30 Autominuten erreichbar.

Öffentlicher Personennahverkehr: In etwa 7 km Entfernung befindet sich der Bahnhof St. Andrä Wördern. Der Bahnhof ist an das Schienennetz angebunden. Die Linie S 40 wird in Richtung Wien Franz-Josefs-Bahnhof bzw. Bahnhof Tulln und St. Pölten Hauptbahnhof angefahren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <9.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap