Grundstück in ruhiger Lage, Bauen Sie ihr Traumhaus in Ringelsdorf!



Objektnummer: 6547/4028

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf
Kaufpreis:	99.500,00 €

Provisionsangabe:

3.582,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20

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





Objektbeschreibung

Die Hardfacts:

- **1.493 m² großes Grundstück (lt. Grundbuch)**
- **kein Bauzwang, keine Bausperre**
- **nicht aufgeschlossen; die Aufschließungskosten belaufen sich zum jetzigen Zeitpunkt auf ca. € 24.200,--**
- **ein Teil Bauland Agrar (rund 825 m²), Teil Landwirtschaftliche Nutzung (rund 663 m²)**
- **Rechteckig ca. 15 m x 100 m**
- **keine Hanglage**
- **Bebaubarkeit: nach NÖ Bauordnung (in der Regel rund 30-40%)**
- **Bauklasse: 1,2 (nach NÖ Bauordnung)**
- **Hauptkanal vor Grundstück - Anschluss nicht vorhanden**
- **Ortswasseranschluss nicht vorhanden**

Infrastruktur:

Bildungseinrichtungen:

- **Kindergärten und Schulen:** Die nächstgelegenen Bildungsangebote befinden sich u.a. in Ringelsdorf-Niederabsdorf, Drösing und Hohenau an der March, darunter Kindergärten, Volksschule und Neue Mittelschule.

Gesundheitsversorgung:

- **Ärzte:** Allgemeinmediziner und Fachärzte stehen in Drösing, Zistersdorf und Neusiedl an der Zaya zur Verfügung.

- **Apotheken:** Eine Apotheke ist ebenfalls in Zistersdorf erreichbar.

- **Krankenhäuser:** Das Landesklinikum Mistelbach-Gänserndorf und andere Fachkliniken sind in der Region gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

- **Nahversorger:** In der Umgebung finden sich Supermärkte wie ADEG und Nah & Frisch in Niederabsdorf und Drösing.

- **ADEG**

    - Adresse: Hauptstraße 39, 2272 Niederabsdorf

    - Entfernung: ca. 1 km

- **Nah & Frisch**

    - Adresse: Dr.-Grunzer-Straße 15a, 2265 Drösing

    - Entfernung: ca. 3,4 km

- **Zusätzliche Angebote:** Mistelbach bietet ein breites Spektrum an Einkaufszentren und Geschäften.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- **Bahn:** Der nächstgelegene Bahnhof ist Mistelbach, der an die S-Bahn-Linie S2 angebunden ist. Diese bietet regelmäßige Verbindungen nach Wien und Laa a.d. Thaya.

- **Bus:** Die Buslinie 563 verbindet Ringelsdorf mit Mistelbach und Drösing und weiteren umliegenden Gemeinden.

Auto:

- **Straßenanbindung:** Die Nähe zur B40 und zur L16 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Mistelbach (ca. 30 Minuten) und Wien (ca. 50 Minuten).

Besonderheiten:

Ringelsdorf bietet eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Familien, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an urbane Zentren schätzen.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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 <8.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <4.000m
Post <7.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <3.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap