

**DB IMMOBILIEN | Großes Grundstück ° Bauland-Agrar  
Widmung ° mit viel Potenzial und sanierungsbedürftigem  
Haus zu kaufen!**



Grundstück

**Objektnummer: 452**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2213 Bockfließ
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	2.900,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 394,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,89
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien





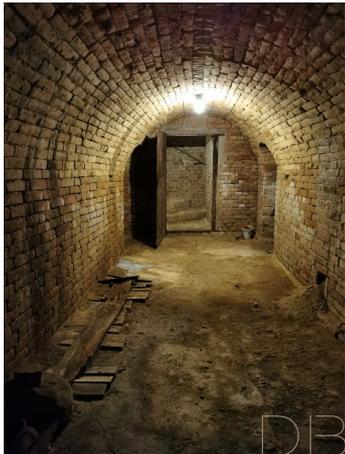




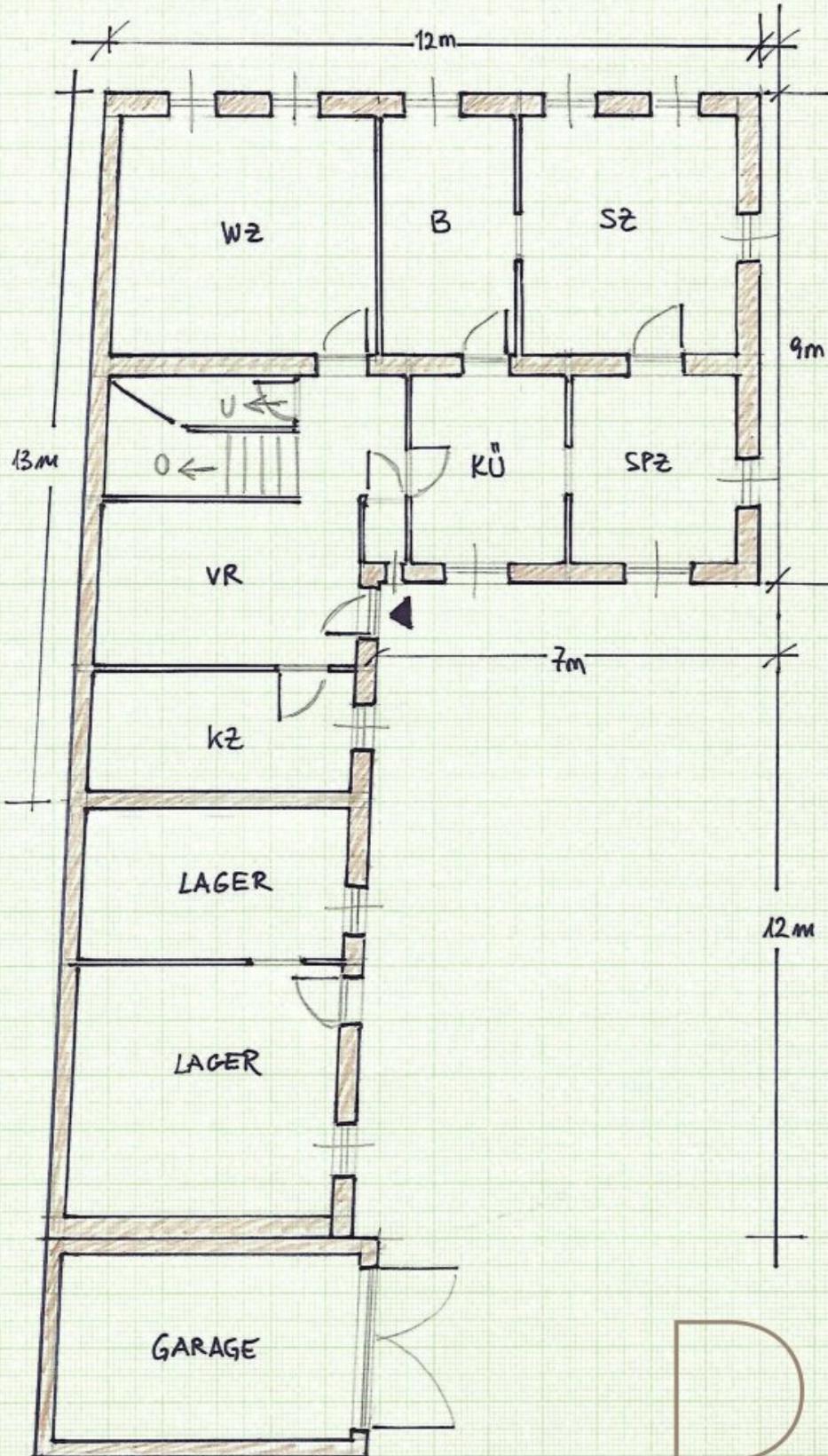






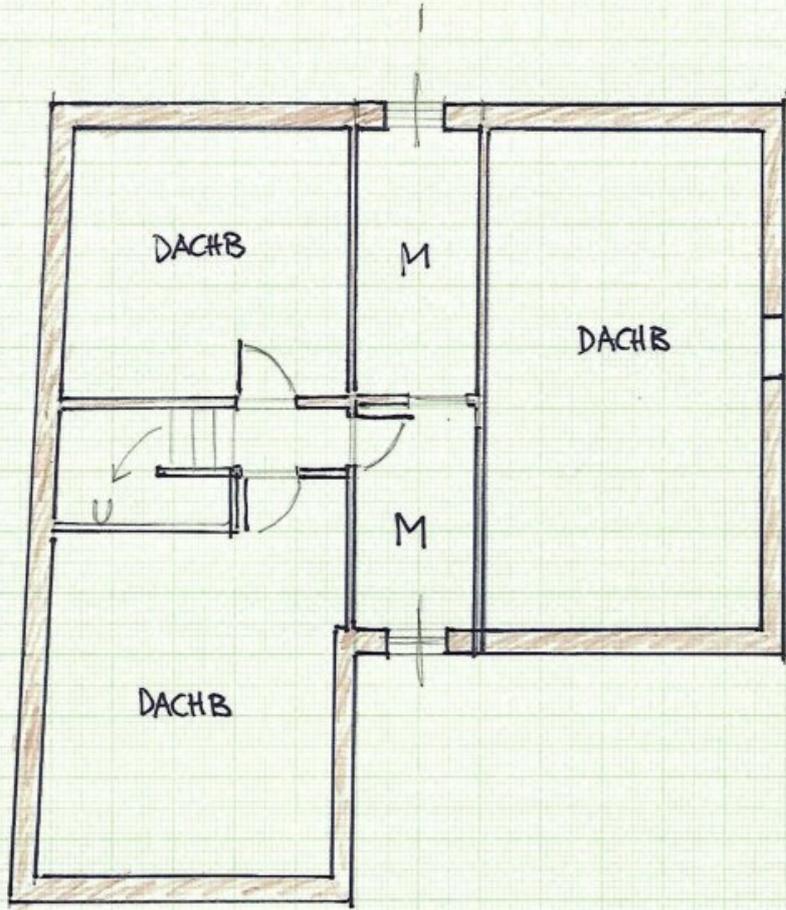


ERDGESCHOSS

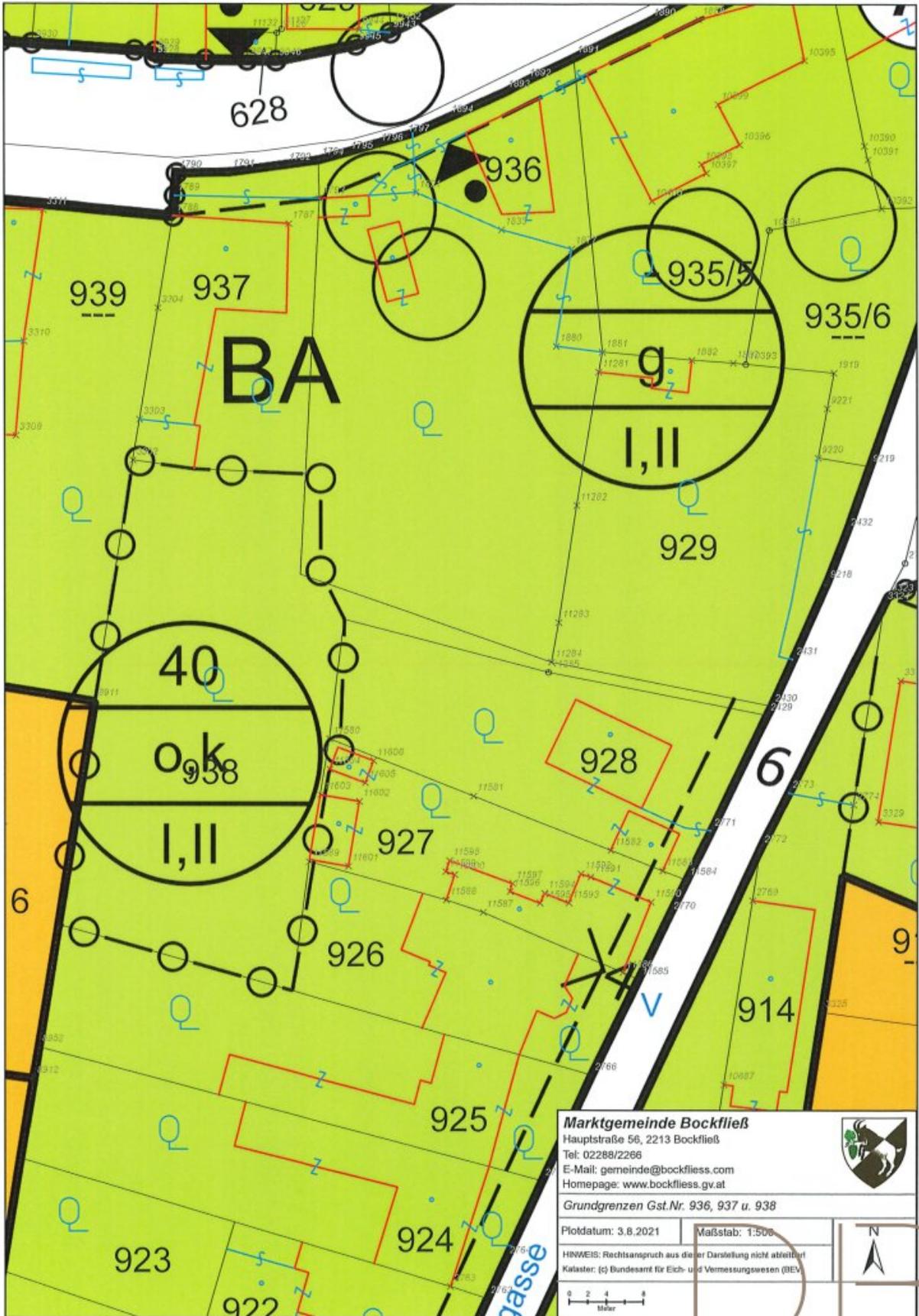


DIB

MANSARDE



DIB



**Marktgemeinde Bockfließ**  
 Hauptstraße 56, 2213 Bockfließ  
 Tel: 02288/2266  
 E-Mail: [gemeinde@bockfless.com](mailto:gemeinde@bockfless.com)  
 Homepage: [www.bockfless.gv.at](http://www.bockfless.gv.at)

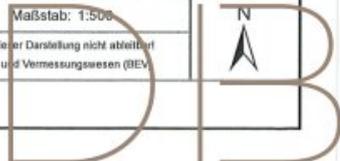


Grundgrenzen Gst.Nr. 936, 937 u. 938

Plotdatum: 3.8.2021

Maßstab: 1:500

HNWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar  
 Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)



# Objektbeschreibung

## Großes Grundstück (bestehend aus 3 Parzellen) – Bauland-Agrar Widmung mit sanierungsbedürftigem Haus in Bockfließ

### Objektdaten:

- **Gesamte Grundstücksgröße (alle 3 Parzellen):** ca. 3.342 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Bauland-Agrar
- **Wohnfläche Haus:** ca. 110 m<sup>2</sup> (Baujahr ca. 1950, sanierungsbedürftig, Eternitdach eventuell mit Asbest)
- **Weinkeller/Erdkeller:** ca. 50 m<sup>2</sup>
- **Nebengebäude mit Garage + Fertigteilgarage**

Im Herzen des schönen Weinviertels, in der idyllischen Gemeinde **Bockfließ** (Bezirk Mistelbach), gelangt dieses großzügige Grundstück (bestehend aus 3 Parzellen) mit Altbestand zum Verkauf. Die Liegenschaft besticht durch ihre **außergewöhnliche Größe**, die Widmung **Bauland-Agrar** und ihr enormes **Entwicklungspotenzial**.

Das bestehende Einfamilienhaus aus ca. 1950 ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. Mansardenzimmer und zwei unausgebauten Dachräumen) eine solide Basis für Handwerker oder Individualisten. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme.

Neben dem Wohnhaus befinden sich ein kleines Nebengebäude mit Garage sowie einer straßenseitig erbauten Schauer-Fertigteilgarage (errichtet ca. 2004) auf dem Grundstück.

### Lage & Infrastruktur

Bockfließ bietet eine hervorragende Kombination aus **ländlicher Ruhe** und **stadtnaher Lage**:

- ca. 25 Minuten nach Wien über die Landesstraße / nahegelegene Autobahn
- nur ca. 10 Minuten nach Gänserndorf oder Wolkersdorf im Weinviertel
- Volksschule, Kindergarten, Nahversorger, Lokale, Ärzte sowie ein **Golfclub** direkt im Ort

## **Fazit**

Ob als private Liegenschaft mit großem Garten und (Nutz -) Tierhaltung, Projekt für Sanierungsliebhaber oder als Investment für Bauträger – dieses Grundstück bietet unzählige Möglichkeiten und eine hervorragende Lage im begehrten Weinviertel.

Bebauungsrichtlinien der Gemeinde gerne auf Anfrage!

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap