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

Haus

Objektnummer: 451

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2213 Bockfließ
Baujahr:	1950
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	2.900,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 394,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,89
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	83,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

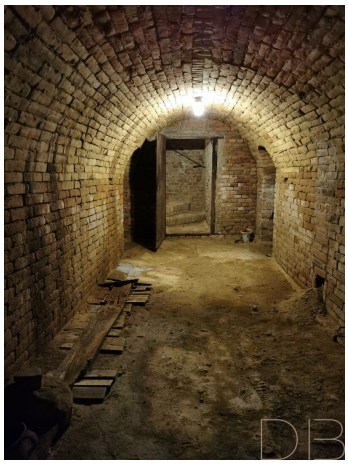
Ihr Ansprechpartner

Sandra Huemer

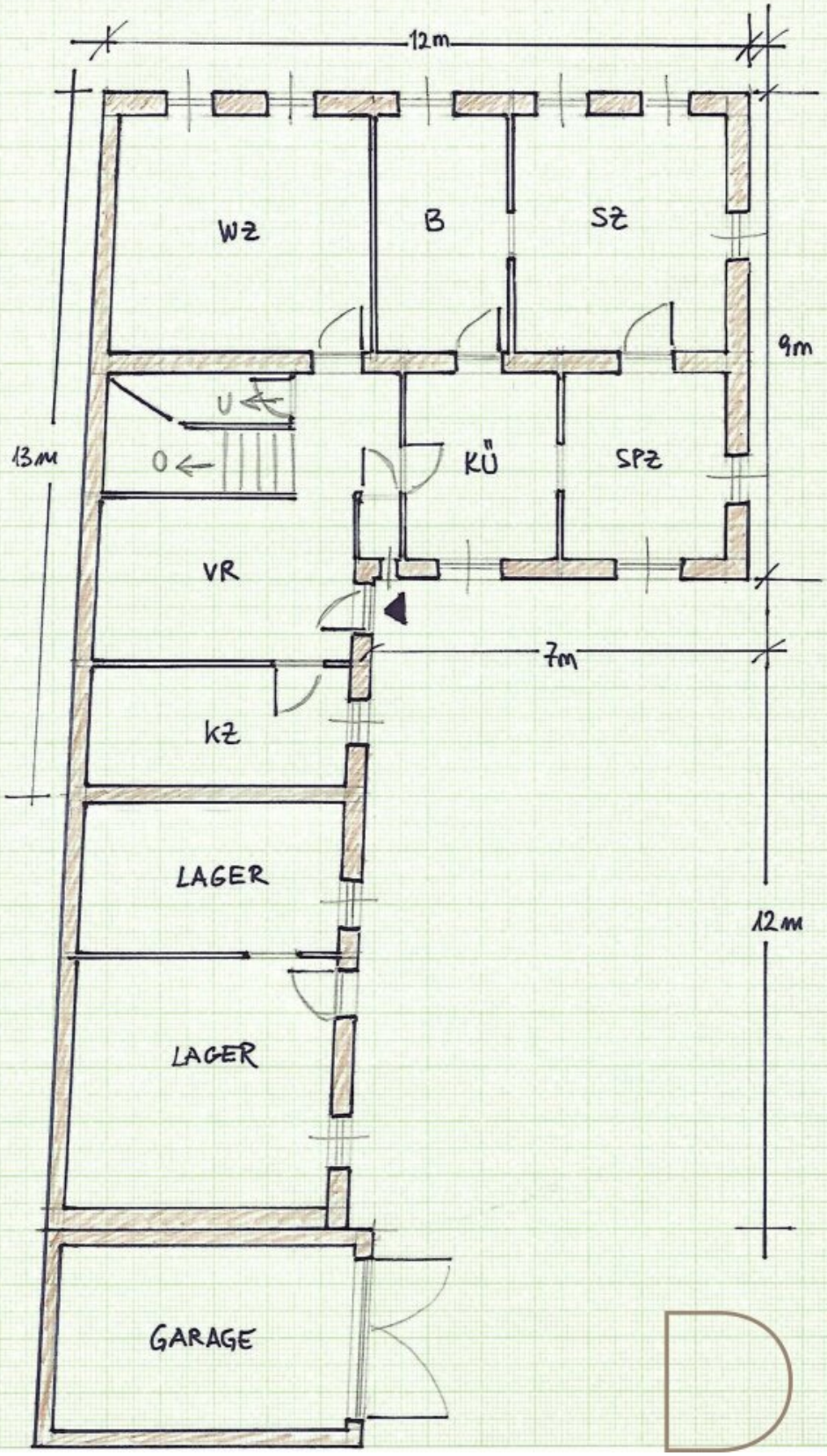
DB IMMOBILIEN

SPAR
Bockfließ
P
1,6 km

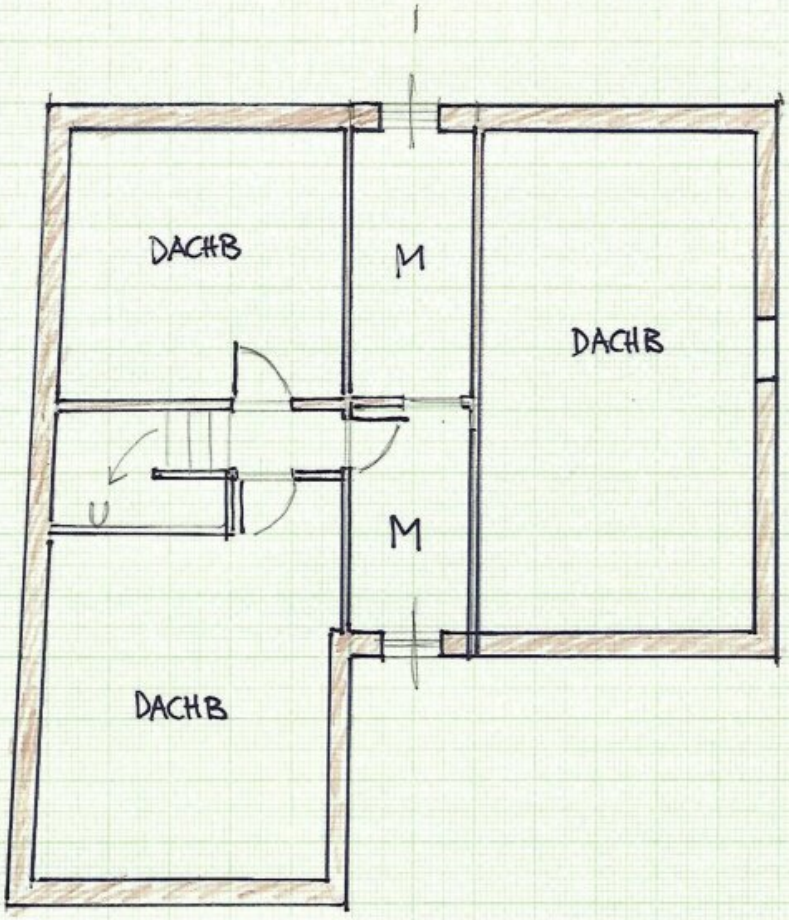
HERZLICH WILLKOMMEN
850
JAHRE
IN DER MARKTGEMEINDE BOCKFLIESS

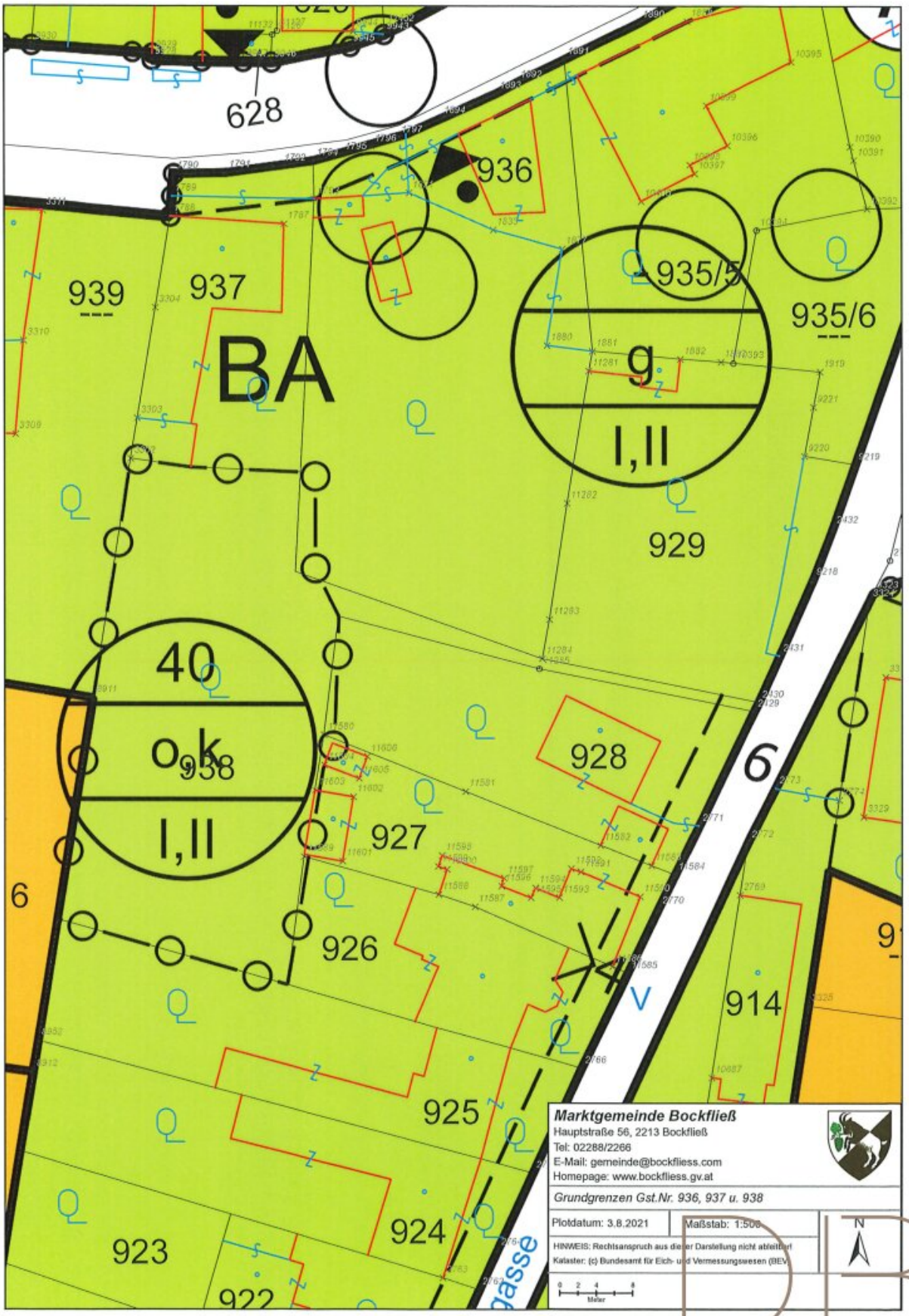


ERDGESCHOSS



MANSARDE




628
936
939
937
935/5
935/6
BA
g
I,II
929
40
o,k
938
I,II
928
927
926
6
914
925
924
923
922
V
gasse
Marktgemeinde Bockfließ
Hauptstraße 56, 2213 Bockfließ
Tel: 02288/2266
E-Mail: gemeinde@bockfliess.com
Homepage: www.bockfliess.gv.at
Grundgrenzen Gst.Nr. 936, 937 u. 938
Plotdatum: 3.8.2021
Maßstab: 1:500
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
0 2 4 8
Meter
N

Objektbeschreibung

*** VIDEOBESICHTIGUNG verfügbar - bitte erfragen Sie den Link! ***

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

Objektdaten

- **Gesamte Grundstücksgröße (aller 3 Parzellen):** ca. 3.342 m²
- **Widmung:** Bauland-Agrar
- **Wohnfläche Haus:** ca. 110 m² (Baujahr ca. 1950, sanierungsbedürftig, Eternitdach eventuell mit Asbest))
- **Weinkeller/Erdkeller:** ca. 50 m²
- **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 stark sanierungsbedürftig, bietet jedoch mit ca. 110 m² 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

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