

**Ihr Traum vom Eigenheim in idyllischer Lage**



**Objektnummer: 7882/12479**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2292 Großenbrunn  
**Kaufpreis:** 192.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Ulrike NENTWICH**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Wiener Straße 3  
2410 Hainburg/Donau

T +43 2162 64764  
H +43 650 440 46 41

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

# Objektbeschreibung

## Baugrundstück in Großenbrunn – Ihr Traum vom Eigenheim in idyllischer Lage

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumgrundstück in der charmanten Gemeinde **Großenbrunn**. Dieses großzügige Baugrundstück mit **1133 m<sup>2</sup> Fläche** bietet Ihnen ideale Voraussetzungen, um den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

### Lage und Infrastruktur:

Großenbrunn überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage und dem dörflichen Charakter. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

### Grundstücksdaten:

- Grundstücksgröße: **1133 m<sup>2</sup>**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bauweise: **offen**
- Bauklasse: **I und II**
- Verbauungsdichte: **30 %**
- Geländeform:
  - **Straßenseitiger Teil (ca. 650–700 m<sup>2</sup>)**: eben/leicht abfallend
  - **Hinterer Grundstücksbereich**: Hanglage
  -

### Anschlüsse:

Alle wichtigen Anschlüsse sind **in der Straße vorhanden**:

- Wasser

- Kanal
- Strom

### **Aufschließungskosten:**

Die Aufschließungskosten werden von der Gemeinde **erst bei Einreichung eines Bauansuchens vorgeschrieben**. Die derzeitige Höhe beträgt € 29.873,31.

### **Besonderheiten:**

- Großzügige Grundstücksfläche
- Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten

## **Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in Großenbrunn!**

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses großzügige Grundstück zu einem günstigen Preis! - Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein individuelles Zuhause in naturnaher Umgebung schaffen möchten.

**? Kontaktieren Sie uns noch heute** für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m  
Schule <500m

Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Post <4.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap