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 Groißenbrunn
Kaufpreis:	200.000,00 €

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 Groißenbrunn – Ihr Traum vom Eigenheim in idyllischer Lage

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumgrundstück in der charmanten Gemeinde **Groißenbrunn**. Dieses großzügige Baugrundstück mit **1133 m² Fläche** bietet Ihnen ideale Voraussetzungen, um den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Lage und Infrastruktur:

Groißenbrunn 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 m²**
- Widmung: **Bauland-Wohngebiet**
- Bauweise: **offen**
- Bauklasse: **I und II**
- Verbauungsdichte: **30 %**
- Geländeform:
    - **Straßenseitiger Teil (ca. 650–700 m²):** 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 Groißenbrunn!

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