Baugrundstück in Zöfing – aufgeschlossen, kein Bauzwang, nahe Tullnerfelder Bahnhof



Objektnummer: 1564
Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land: Österreich PLZ/Ort: 3441 Zöfing

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH Wiener Straße 6-8 / 1 / 2 3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679 H +43 (0) 6648775410

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















Objektbeschreibung

Grundstücksfläche: 792 m²

Bauklasse: II

Widmung: Bauland-Wohngebiet

Erschließung: Aufgeschlossen

Bauzwang: keiner

Lage: Zöfing, nur ca. 5 Fahrminuten vom Tullnerfelder Bahnhof entfernt

Objektbeschreibung:

In der ruhigen Gemeinde Zöfing gelangt ein aufgeschlossenes Baugrundstück mit einer Fläche von 792 m² zum Verkauf. Die rechteckige und ebene Grundstücksform ermöglicht eine optimale Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus – ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Ein besonderer Vorteil: Es besteht kein Bauzwang. Sie können also ganz in Ruhe planen und entscheiden, wann und wie Sie bauen möchten.

Die Liegenschaft liegt in einer familienfreundlichen Umgebung und bietet mit der Nähe zum Tullnerfelder Bahnhof (max. 5 Autominuten) eine perfekte Anbindung an Wien und St. Pölten.

Bauklasse II gemäß NÖ Bauordnung:

Gemäß der Niederösterreichischen Bauordnung 2014 ist in der Bauklasse II eine Gebäudehöhe von über 5 m bis maximal 8 m erlaubt.

Dies entspricht typischerweise einer zweigeschossigen Bebauung, was vielfältige architektonische Möglichkeiten eröffnet.

Rechtlicher Hinweis:

Gemäß § 54 NÖ BO 2014 gilt: Wenn die Bebauung der offenen Bebauungsweise und den Bauklassen I oder II entspricht, liegt keine Abweichung in Anordnung oder Höhe vor – ideal bei fehlendem Bebauungsplan oder gemischter Nachbarbebauung.

Besonderheiten auf einen Blick:

- ? 792 m² rechteckiger, ebener Baugrund
- ? Bauklasse II Bebauung bis 8 m Höhe möglich
- ? Voll aufgeschlossen alle Anschlüsse vorhanden
- ? Kein Bauzwang sofort oder später bebaubar
- ? Ruhige Siedlungslage, familienfreundlich
- ? Nur ca. 5 Min. zum Tullnerfelder Bahnhof ideale Pendlerlage

Holz wird natürlich nach Kauf entfernt!

Interesse geweckt?

Gerne freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <2.500m Klinik <2.500m Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <5.500m Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m Geldautomat <3.500m Post <1.000m Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <9.500m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap