

**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 Zöbing
Kaufpreis: 250.000,00 €
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.









Steggasse 1

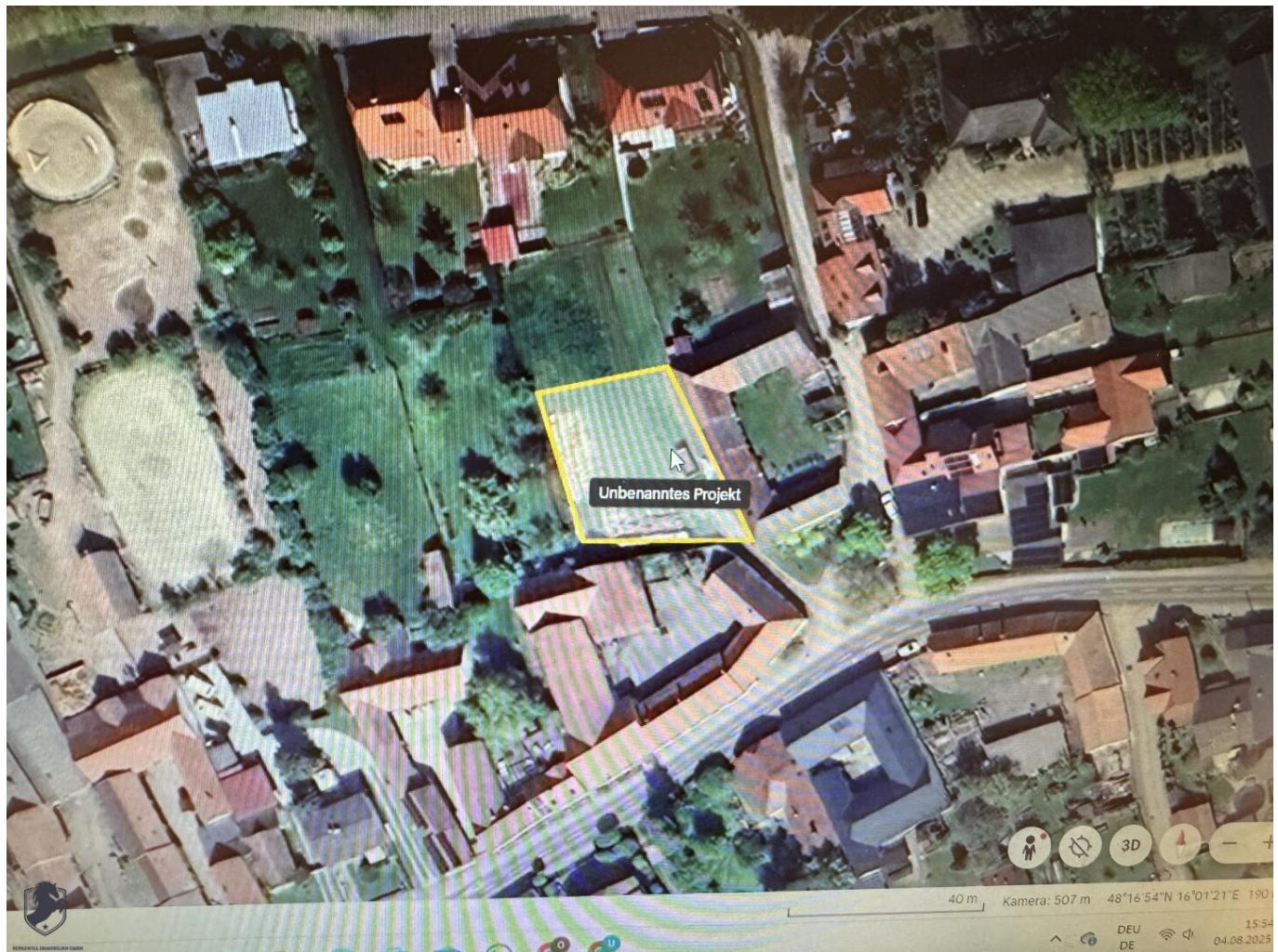


3D

40 m



FERSSWILL IMMOBILIEN GMBH



Objektbeschreibung

FIXPREIS !

Exposé – Baugrundstück in Zöfing (792 m²)

Eckdaten der Liegenschaft

- Grundstücksfläche: 792 m²
- Bauklasse: II
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Erschließung: voll aufgeschlossen
- Bauzwang: keiner
- Lage: Zöfing, ca. 5 Fahrminuten vom Tullnerfelder Bahnhof entfernt

Objektbeschreibung

In der ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde Zöding gelangt ein voll aufgeschlossenes Baugrundstück mit einer Fläche von 792 m² zum Verkauf.

Das rechteckige und ebene Grundstück bietet optimale Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilien- oder Doppelhauses und ermöglicht eine flexible Planung nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Ein besonderer Vorteil dieser Liegenschaft ist der fehlende Bauzwang – Sie können in aller Ruhe planen und entscheiden, wann und wie Sie Ihr Bauprojekt umsetzen möchten.

Dank der Nähe zum Tullnerfelder Bahnhof (ca. 5 Autominuten) ist eine hervorragende Anbindung an Wien und St. Pölten gegeben, was das Grundstück besonders für Pendler attraktiv macht.

Bauklasse II gemäß NÖ Bauordnung

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

Dies entspricht in der Regel einer zweigeschossigen Bebauung, wodurch sich vielfältige architektonische Gestaltungsmöglichkeiten ergeben.

Rechtlicher Hinweis

Gemäß § 54 NÖ Bauordnung 2014 gilt:

Entspricht die Bebauung der offenen Bebauungsweise und den Bauklassen I oder II, liegt keine Abweichung in Anordnung oder Höhe vor – besonders vorteilhaft bei fehlendem Bebauungsplan oder gemischter Nachbarbebauung.

Besonderheiten auf einen Blick

? 792 m² rechteckiges, ebenes Baugrundstück

? Bauklasse II – Bebauung bis 8 m Höhe möglich

? Voll aufgeschlossen – alle Anschlüsse vorhanden

? Kein Bauzwang – sofort oder später bebaubar

? Ruhige, familienfreundliche Siedlungslage

? Nur ca. 5 Minuten zum Tullnerfelder Bahnhof – ideale Pendlerlage

? Hinweis: Das am Grundstück befindliche Holz wird nach Kauf selbstverständlich entfernt.

Interesse geweckt?

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

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