Baugrundstück mit Altbestand in Hainburg an der Donau

Objektnummer: 606

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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

Objektbeschreibung

Adresse: Freiungsstraße 25, 2410 Hainburg an der Donau

Grundstücksfläche: ca. 1.699 m²

Kaufpreis: EUR 349.000,–

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Baugrundstück mit abbruchreifem Altbestand in attraktiver Lage von Hainburg an der Donau. Das Grundstück bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Bauträger, Investoren oder private Bauherren, die Wert auf eine zukunftssichere Wohnlage legen.

Die Gesamtfläche von ca. 1.699 m² teilt sich in einen Bauland- sowie einen Grünlandanteil. Der vordere Bereich ist als **Bauland-Wohngebiet** gewidmet, während der hintere Teil als Grünland ausgewiesen ist und zusätzlichen Freiraum bietet.

Widmung & Bebauungsmöglichkeiten

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Bauweise:** geschlossene Bauweise
- **Bauklassen:** I und II
- **GFZ (Geschoßflächenzahl):** max. 0,5
- **Max. Wohneinheiten:** 3
- **Grundstücksteilung:** möglich

Aktuell besteht eine **Bausperre**, welche voraussichtlich mit September 2025 im Zuge der neuen Bebauungsordnung aufgehoben wird. Die angegebenen Bebauungsbestimmungen entsprechen bereits der künftigen Bauordnung und bieten somit klare Planungsgrundlagen.

Lage

Die Freiungsstraße zählt zu den gefragten Wohnlagen von Hainburg an der Donau. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind rasch erreichbar.

Die Nähe zur Donau, zum Schloßberg sowie zum Nationalpark Donau-Auen unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert. Durch die gute Anbindung nach Wien und Bratislava eignet sich die Liegenschaft auch ideal für Pendler.

Besonderheiten

- Großzügiges Baugrundstück mit Potenzial
- Zentrale Lage in Hainburg an der Donau
- Zukünftige Bebauungsmöglichkeiten klar geregelt
- Grundstücksteilung denkbar
- Attraktiver Kaufpreis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <500m
Arzt <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap