# Traumhaftes Baugrundstück für ein Doppelhaus oder Einfamilienhaus in Bestlage wartet auf Sie!




Grundstück 1

## Objektnummer: 960/73168

## Eine Immobilie von s REAL

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3430 Frauenhofen |
| **Kaufpreis:** | 335.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

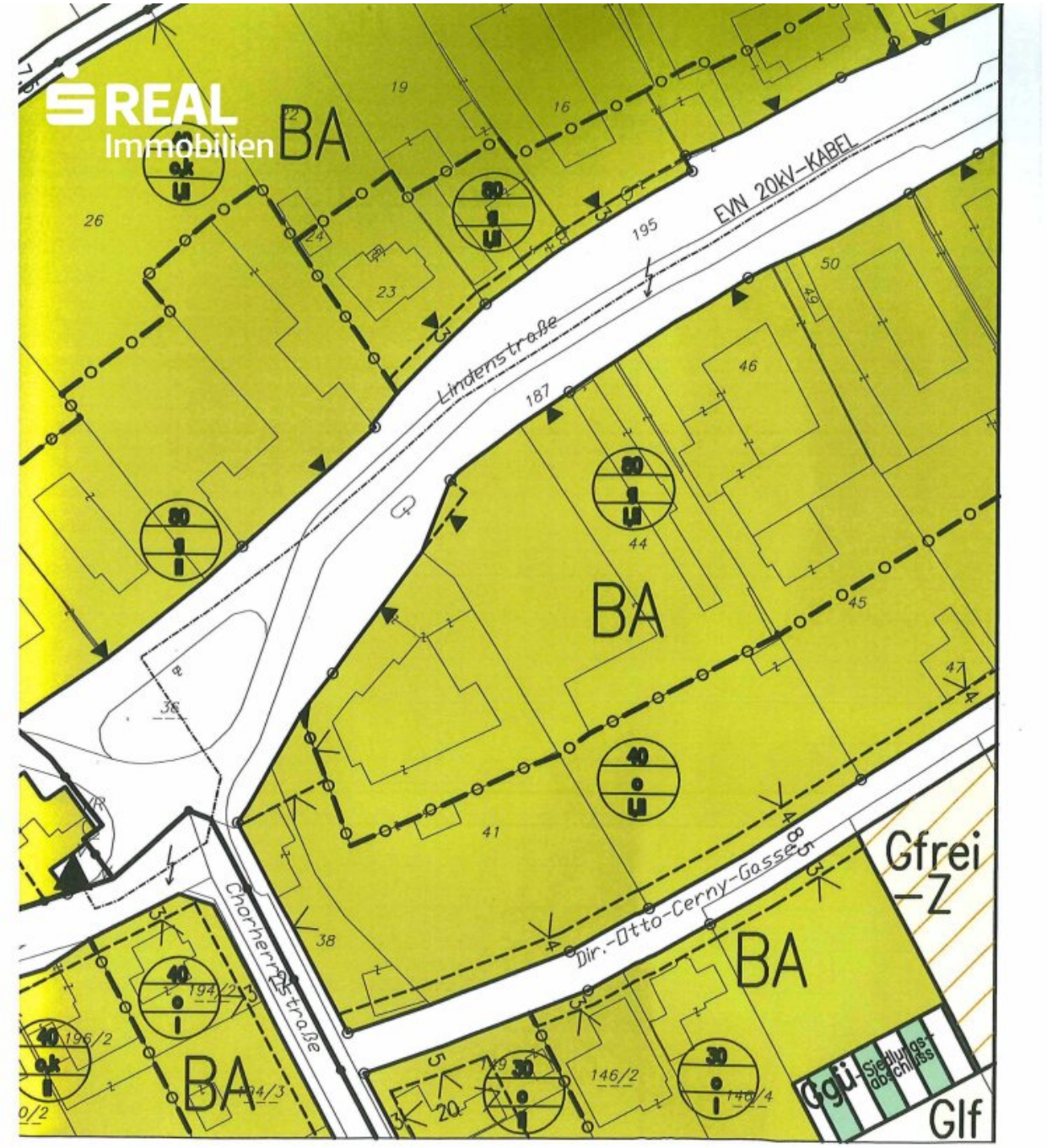
Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246
H +43 664 88114529

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




09. SEP. 2025

BLATT F1.1


REAL
Immobilien
Donau
Stromsiedlung
Die Garten Tulln
Tulln an
der Donau
RAFELSWÖRTH
LANGENLEBARN
Muckendorf
an der Donau
Kronau
Reitherstr.
Universitätsklinikum
Tulln
Königstetter Str.
Wipfing
Asparn
L120
L2134
L2153
L2011
L2132
NITZING
Langenrohr
FRAUENHOFEN
Weitenfeldstraße
Rosenfeldstraße
Tullner Str.
Wr. Str.
Königstetten
STAASDORF
Tullnerstraße
Tulbinger Str.
L2090
L123
L2011
Tulbing
Dopplerhütte
Tulbingerstraße
L118
Chorherrn
Judenau
Katzelsdorf
KLEINSTAASDORF
Baumgarten
Freundorf
Zöfing
Wilfersdorf
Flachberg
Planetenweg
Tulbingerkogel
L2012
Google
Map data ©2025

# Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage sind wohl die Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie dieses sind sehr rar geworden - in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

Es freut mich, Ihnen dieses attraktive Grundstück, welches in der idyllischen Lage von Frauenhofen bei Tulln a. d. Donau liegt, präsentieren zu dürfen. Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.229 m² eröffnen sich Ihnen hier mehrere Möglichkeit um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Mit einer Bebauungsdichte von 30 % haben Sie ausreichend Platz, um Ihr Traumhaus zu errichten und gleichzeitig genügend Raum für einen wunderschönen Garten zu schaffen. Das Grundstück ist der Bauklasse 1 zugeordnet, was bedeutet, dass hier Wohngebäude mit einer geringen Höhe und offener Bauweise möglich sind. Diese Freiheit erlaubt Ihnen, Ihr Eigenheim nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und die Umgebung optimal zu nutzen.

Die Aufschließungsgebühren sind noch an die zuständige Gemeinde zu entrichten.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150447?accessKey=696f

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

**Lage & Infrastruktur:**

Tulln an der Donau ist eine aufstrebende Stadt, die für ihre **historische Altstadt, die Gartenschau Tulln und das Donaubad** bekannt ist. Sie bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität und eine sehr gute soziale Infrastruktur.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie **Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten**. Die Stadt ist besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Pendler.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand:**

Nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe! Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Gerne stehe Ich Ihnen unter der Mobiltelefonnummer **+43 664 88114529** oder unter der E-Mail mario.reinsperger@sreal.at für weitere Informationen sowie Besichtigungstermine zur

Verfügung. Zögern Sie nicht sich von diesem charmanten Grundstück selbst zu überzeugen!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.