

Neuer Preis!! Grundstück mit Abrisshaus! Ortsrand!



Drohnenfoto

Objektnummer: 6547/4074

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2185 Ebersdorf an der Zaya
Kaufpreis:	84.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Dassler

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 7505 17 72

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



Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen:

- **Grundstücksfläche** ca. **851 m²** (lt. Grundbuch)
- **Bauland-Agrar** (hinterer Teil BA-oW) - Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!
- **Altbestand - Abrissbescheid bereits vorhanden**
- **kein Bauzwang, keine Bausperre**
- **Aufgeschlossen**; bei einem Neubau würde eine Ergänzungsabgabe nach § 39 NÖ BauO anfallen – derzeit € 3938,21 bei einem Einheitssatz von € 540,-
- **keine Hanglage**
- **Bebaubarkeit: nach NÖ Bauordnung (in der Regel rund 30-40%)**
- **Bauklasse: 1,2 (nach NÖ Bauordnung)**
- **Kanalanschluss vorhanden**
- **Ortswasseranschluss vorhanden**

? **Bildungseinrichtungen**

- **Kindergärten:** Der nächste Kindergarten befindet sich in Prinzendorf in einer Entfernung von ca. 1,8 km.
- **Volksschule:** Befinden sich in Hauskirchen (ca. 5,55 km entfernt) und Wilfersdorf (ca. 5,87 km entfernt).
- **Neue Mittelschule:** Ist in Neusiedl/Zaya ca. 7.4 km entfernt. und bietet ein umfassendes Bildungsangebot.

? Gesundheitsversorgung

- **Landeskrinikum Mistelbach-Gänserndorf:** Bietet eine umfassende medizinische Versorgung in der Region.
- **Allgemeinmediziner:** Befindet sich direkt in Ebersdorf an der Zaya.
- **Fachärzte:** Sind in den umliegenden Gemeinden.

?? Nahversorgung

In Ebersdorf an der Zaya selbst gibt es derzeit keine Filialen von großen Supermarktketten wie Spar, BIPA oder PENNY. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der angrenzenden Gemeinde **Wilfersdorf** und **Zistersdorf**, die fußläufig oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar ist:

- **Spar:** Filiale am Marktplatz 18, Wilfersdorf.
- **ADEG:** Filiale am Marktplatz 16, Wilfersdorf.
- **BILLA:** Filiale in der Spitalgasse 3a, Zistersdorf.
- **Hofer:** Filiale in der Umfahrungsstraße 14, Zistersdorf.

- **Spar:** Filiale in der Kaiserstraße 23, Zistersdorf.
- **BIPA:** Filiale in der Hauptstraße 22, Zistersdorf.

Diese Geschäfte bieten eine umfassende Nahversorgung und sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

? Öffentlicher Verkehr

Busverbindungen:

- **Linien 561, 562, 566 und 567:** Verbinden Ebersdorf an der Zaya mit dem Bahnhof Mistelbach und weiteren Haltestellen in der Umgebung.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: www.vor.at

Bahnverbindungen:

Der Bahnhof Mistelbach bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Wien und in andere Regionen. Ein Parkhaus und Parkanlagen rund um den Bahnhof stehen zur Verfügung.

? Auto-Anbindung:

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 30 Minuten erreichbar.
- Anschluss an die **B47** und **A5** sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

? Besonderheiten & Freizeit

Ebersdorf an der Zaya und die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <8.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <8.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap