

Baugrundstück mit ca. 889m² Fläche



Objektnummer: 7939/2300161676

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

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



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in **Tribuswinkel**, einer der charmantesten Gemeinden **Niederösterreichs**, wo sich die Gelegenheit bietet, ein großzügiges Grundstück zu erwerben, das Ihnen unzählige Möglichkeiten eröffnet.

Dieses unbebaute Grundstück mit einer **Fläche von ca. 889 m²** ist mehr als nur ein Platz zum Bauen – es ist eine Chance, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Der **Kaufpreis von € 395.000,00** spiegelt nicht nur den Wert des Landes wieder, sondern auch das Potenzial, das in dieser herausragenden Lage steckt.

ECKDATEN des GRUNDSTÜCKS:

Fahnengrundstück - 889 m²

Aufschließungskosten wurde im Jahr 1985 nach Rücksprache mit der Gemeinde Traiskirchen beglichen.

Eingetragen im Grenzkataster.

FLÄCHENWIDMUNG / ECKDATEN:

Wohngebiet: Bauland-Wohngebiet (BW)

Bauklasse: I

Bebauungsdichte: 40%

Bebauungsweise: offen, gekuppelt

Keine Wohneinheitenbeschränkung

INFRASTRUKTUR:

Tribuswinkel besticht durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Auto, dem Bus oder der Badner Bahn unterwegs sind – hier sind Sie bestens vernetzt. Der

nahegelegene Bahnhof ermöglicht Ihnen eine stressfreie Anreise in die pulsierende Stadt Wien, während die öffentlichen Verkehrsmittel vor der Tür Ihnen die Flexibilität bieten, die Sie im Alltag benötigen.

Die Umgebung von Tribuswinkel ist ideal für Familien und Menschen, die die Vorzüge einer ländlichen Idylle mit den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens kombinieren möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind nur einen Steinwurf entfernt. Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sorgen dafür, dass Sie und Ihre Familie immer bestens versorgt sind.

Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Wochenende in Ihrem eigenen Garten entspannen oder mit Freunden und Familie eine Grillparty feiern. Hier haben Sie den Raum, um Ihre Ideen zu verwirklichen und Ihren persönlichen Rückzugsort zu schaffen. Ob ein modernes Einfamilienhaus, ein großzügiges Mehrfamilienhaus oder ein behagliches Ferienhaus – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap