

**PREISREDUKTION AUF 49.000 FIXPREIS Wien Nähe.  
Baugrundstück in absolut ruhiger Seitengasse. KEINE  
BAUVERPFLICHTUNG**



Strassenansicht gerodet

**Objektnummer: 1754/11**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2185 Prinzendorf an der Zaya
<b>Kaufpreis:</b>	49.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Franz Michalek**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200

H +43 676 85 25 65 200

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







Immobilienfachberater auf Augenhöhe

**KAUFEN oder VERKAUFEN?**



**Kostenlose Beratung inkl.  
Marktpreiseinschätzung**

Franz Michalek  
Für mehr Infos: 0676 / 85 25 65 200

## Objektbeschreibung

Im schönen Prinzendorf im Weinviertel, 10 Autominuten von der A5 Autobahn kommt diese 863m<sup>2</sup> große Bauparzelle zum Verkauf.

Prinzendorf ist bekannt durch den Maler und Aktionisten Hermann Nitsch, der dort in seinem wunderschönen Schloss gelebt hat.

Das Grundstück hat eine leichte Hanglage und wird auf der Rückseite von einer dicht bewachsenen Böschung abgeschlossen.

Es liegt in einer absolut ruhigen Seitengasse.

Derzeit ist das Grundstück "naturbelassen" es ist ein wahrer Dschungel. Für Naturliebhaber: eine Freude zum Anschauen,

Alle Anschlüsse wie Strom, Gas, Wasser, und Kanal liegen auf der Straße vor dem Grundstück.

Der Kaufpreis von 49.000 ist ein ABSOLUTER FIXPREIS UND NICHT MEHR VERHANDELBAR!!!!!!!

Der Kaufvertrag wird ausnahmslos nur beim Notariat in Stockerau abgewickelt.

Erst bei Bebauung sind die Aufschließungskosten in der Höhe von € 15.276,–

(Stand vom 15. 3. 2021) an die Gemeinde Hauskirchen zu bezahlen

Im Preis inbegriffen ist auch noch ein derzeit nicht eingezäunter Garten.

Es ist ebenes, landwirtschaftliches Grundstück mit 827m<sup>2</sup>.

Mit den Maßen von ca. 8 x100m.

Dieser Grund liegt allerdings am anderen Ende des Dorfes und könnte z. B. als Obst- oder Gemüsegarten genutzt werden.

Habe ich ihr Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Franz Michalek

0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Wenn auch Sie auch eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würde ich mich freuen, diese meinen vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen. Für eine kostenlose Verkehrswertschätzung sowie eine umfassende Beratung rund um Ihre Immobilie kontaktieren Sie bitte Ihren Immobilienfachberater für die Bezirke Mistelbach, Korneuburg, Gänserndorf und Wien

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

Ich freue mich von Ihnen zu hören!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <6.000m  
Post <6.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap