

> > Attraktiver Baugrund in ruhiger Lage I MB IMMOBILIEN  
<



Baugrund für Ihr Traumhaus

**Objektnummer: 4432**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2473 Potzneusiedl
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Susanne Kusbach**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H + 43 676 790 81 82

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





**Susanne Kusbach**  
 Ihre Expertin in Sachen Wohn-Immobilien  
**0676 / 790 81 82**  
[kusbach@mb-immobilien.at](mailto:kusbach@mb-immobilien.at)  
[www.mb-immobilien.at](http://www.mb-immobilien.at)

Sie haben  
eine Immobilie  
zu verkaufen?



Mehr Leistung. Mehr Mensch.



## **Objektbeschreibung**

**Die Natur ist Ihr Nachbar!**

**28 Minuten von Wien entfernt - hier kann Ihr schmuckes Einfamilienhaus entstehen!**

**Es handelt sich um ein ebenes sonniges Grundstück in absoluter Grünruhelage.**

**Baugrund: 738 m<sup>2</sup>**

**Breite: zirka 13,60m**

**Länge: zirka 54 m**

**Widmung: Bauland - Dorfgebiet**

**Bebauungsdichte: 30%**

**Bebauung: offene und auf einer Seite gekuppelte Bauweise möglich!**

**Bauklasse: II**

**kein Bauzwang!**

**Aufschließungskosten: zirka 10.000 Euro**

**Anbindung: A6 Auffahrt Potzneusiedl, Greissler im Ort, Arzt.**

**Gattendorf: Greisslerei, KIGA, VS, Ärztenzentrum, Nah&Frisch.**

**Bei Interesse bitte einfach melden:**

**Susanne Kusbach**

**Mobil: 0676/7908182**

**Email: kusbach@mb-immobilien.at**

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

**> > Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! < <**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.**

**Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.**

**Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.**

**Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.**

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 <4.000m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <1.000m

Post <4.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap