

**Drei Grundstücke. Eine Zukunft. Ihr Projekt beginnt hier |
je 762m² pro Grundstück - VIDEO ONLINE**



Grundstücksfläche Gesamt 2.286m²

Objektnummer: 5597/403

Eine Immobilie von Lauchard Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Kaufpreis:	880.000,00 €
Infos zu Preis:	

Aufschließungskosten sind an die Gemeinde Oberwaltersdorf zu bezahlen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Lauchard

Lauchard Immobilien e.U.
Vogelweidplatz 4/4
1150 Wien

T +43 664 523 49 22

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





Objektbeschreibung

BAUGRUNDSTÜCKE in schöner Ortsrandlage

In schöner Ortsrandlage von Oberwaltersdorf befinden sich diese **3 Grundstücke** von je **762m²** (vermessen).

[Video Information \(link\)](#)

Infos:

- Größe: **762m² pro Grundstück** (Gesamt 2.286m²)
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 30%
- offene Bebauungsweise
- 6,5m Gebäudehöhe
- Wohneinheiten: maximal 2 WE

Es wird ein GESAMTPACKAGE von **2.286m² Bauland** erworben. Eine Freihaltefläche lt. **Dienstbarkeitsvertrag** aus 2012 ist einzuhalten, diesen senden wir gerne per E-mail. Geh-, Fahr- und Leitungsservitut lt. NÖBO.

Wir freuen uns darauf, **auf Ihre ANFRAGE per E-mail** zu erhalten - sehr gerne können wir danach telefonieren.

BESICHTIGUNGSTERMINE nach schriftlicher Anfrage und telefonischer Terminvereinbarung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Datenschutzgründen ausschließlich **Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten** können. Vielen Dank für Ihr Verständnis. Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten im Zuge Ihrer Anfrage auf der jeweiligen Immobilienplattform:

- Vor- und Nachname

- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

Gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG wird auf eine mögliche **Doppelmaklertätigkeit** hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und **sind ohne Gewähr**. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

(c) Drohnenaufnahmen Michael Wallisch Fotografie

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.500m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap