

Großes Grundstück in ruhiger Wohnlage nahe Bruck an der Leitha mit viel Platz für Natur und deine Ideen



Objektnummer: 2002/39

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Pachfurth
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Holzer

H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien

T +43 660 6062313

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





Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück befindet sich in einer **absoluten Ruhelage** in einer gewachsenen Wohngegend im **Ortsteil Pachfurth der Marktgemeinde Rohrau**. Die rechteckige, langgezogene Form eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet außergewöhnlich viel Platz für Garten, Erholung und individuelle Gestaltungsideen.

Der vordere Bereich eignet sich ideal für die Errichtung eines Wohnhauses, während der hintere Grundstücksteil genügend Raum für einen **großen Garten**, einen Pool, eine Werkstatt für **Hobbyhandwerker** oder die Nutzung als Obstgarten bietet. Aufgrund der Größe ist das Grundstück besonders attraktiv für **Naturliebhaber und Hobbygärtner**. Die **Haltung von Nutztieren** ist gemäß Flächenwidmung grundsätzlich möglich, sofern alle gesetzlichen Auflagen eingehalten werden.

Das Grundstück ist als Bauland Agrar gemäß Niederösterreichischem Raumordnungsgesetz gewidmet. Zulässig sind:

- Bauwerke für land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Sonstige Betriebe ohne unzumutbare Lärm oder Geruchsbelästigung
- Wohnnutzungen mit bis zu vier Wohneinheiten pro Grundstück

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage nähere Informationen zur Bebaubarkeit.

Das Grundstück ist derzeit nicht zur Gänze vermessen. Sämtliche Flächenangaben beruhen auf den im Grundbuch ausgewiesenen Daten und erfolgen daher ohne Gewähr. Eine exakte Vermessung des Grundstückes im Zuge des Ankaufes wird empfohlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <3.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <5.000m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap