# 3/4 Verfügbar ! Verschiedene Grundstücksgrößen verfügbar!




**Objektnummer: 6547/4184**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2292 Loimersdorf |
| **Kaufpreis:** | 79.800,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pisa**

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20

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


verkauft



# Objektbeschreibung

**Die Hardfacts:**

- **Aufgeschlossen (es könnten jedoch je nach Bebauung Ergänzungsabgaben fällig werden)**
- **Kanalanschluss vor dem Grundstück vorhanden - Anschlussgebühren werden je nach Fläche bemessen**
- **Wasseranschluss vor dem Grundstück vorhanden - Anschlussgebühren werden je nach Fläche bemessen**
- **3 Grundstücke zur Verfügung mit großen von: 570 m² (rot) & 1583 m² (gelb und grün) oder Gesamt mit einem Quadratmeterschlüssel von rund 140€ am QM zu verkaufen.**
- **Bauland Agrar**
- **Bebaubarkeit: 60% (Bebauung in den Hinteren Flächen bei 0,5)**
- **Bauweise: Geschlossen**
- **Bauklasse: 1,2**
- **Parkplatzverpflichtung 2 Stück pro Wohneinheit**
- **kein Bauzwang**
- **In diesem Angebot handelt es sich um das rot eingezeichnete Grundstück.**
- **Blaues Grundstück Verkauft!**

**Infrastruktur:**

**Bildungseinrichtungen:**

- **Kindergärten und Schulen:** Direkt in Loimersdorf befindet sich der Kindergarten mit einer Tagesbetreuungseinrichtung. Die nächstgelegenen Bildungsangebote befinden sich in Engelhartstetten, Haringsee, Lassee und Hainburg, darunter Volksschule und Neue Mittelschule.

**Gesundheitsversorgung:**

- **Ärzte:** Allgemeinmediziner und Fachärzte stehen in Engelhartstetten, Lassee, Hainburg und Bad Deutsch-Altenburg zur Verfügung.

- **Apotheken:** Eine Apotheke ist ebenfalls in Bad Deutsch-Altenburg erreichbar.

- **Krankenhäuser:** Das Landesklinikum Hainburg und andere Fachkliniken sind in der Region gut erreichbar.

**Einkaufsmöglichkeiten:**

- **Nahversorger:** In unmittelbarer Umgebung befindet sich ein ADEG Supermarkt.

  In der Umgebung finden sich Supermärkte wie Billa, Spar und Hofer in Hainburg und Bad Deutsch-Altenburg

- **ADEG**

- Adresse: Ortsstraße 58
- Entfernung: ca. 3 km

- **Zusätzliche Angebote:** Hainburg bietet ein breites Spektrum an Einkaufszentren und Geschäften.

**Öffentliche Verkehrsmittel:**

- **Bahn:** Die nächstgelegenen Bahnhöfe sind Bad Deutsch-Altenburg, Hainburg und Marchegg. Diese bieten regelmäßige Verbindungen nach Wien.
- **Bus:** Die Buslinie 550 verbindet Wien Aspernstraße - Orth/Donau - Loimersdorf und Hainburg.

**Auto:**

- **Straßenanbindung:** Die Nähe zur B9 und zur A4 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien (ca. 50 Minuten) und Hainburg (ca. 10 Minuten).

**Besonderheiten:**

Loimersdorf bietet eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Familien, die eine ruhige

Wohnlage mit guter Anbindung an urbane Zentren schätzen. Die Nähe zu kulturellen und touristischen Attraktionen wie Schloss Hof und der Römerstadt Carnuntum macht die Region besonders attraktiv.

**SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?**

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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 <5.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <3.000m
Universität <7.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <3.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap