Baugrundstück Guntramsdorf



Objektnummer: 26004

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Kaufpreis:	603.750,00 €
Provisionsangabe:	

21.735,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

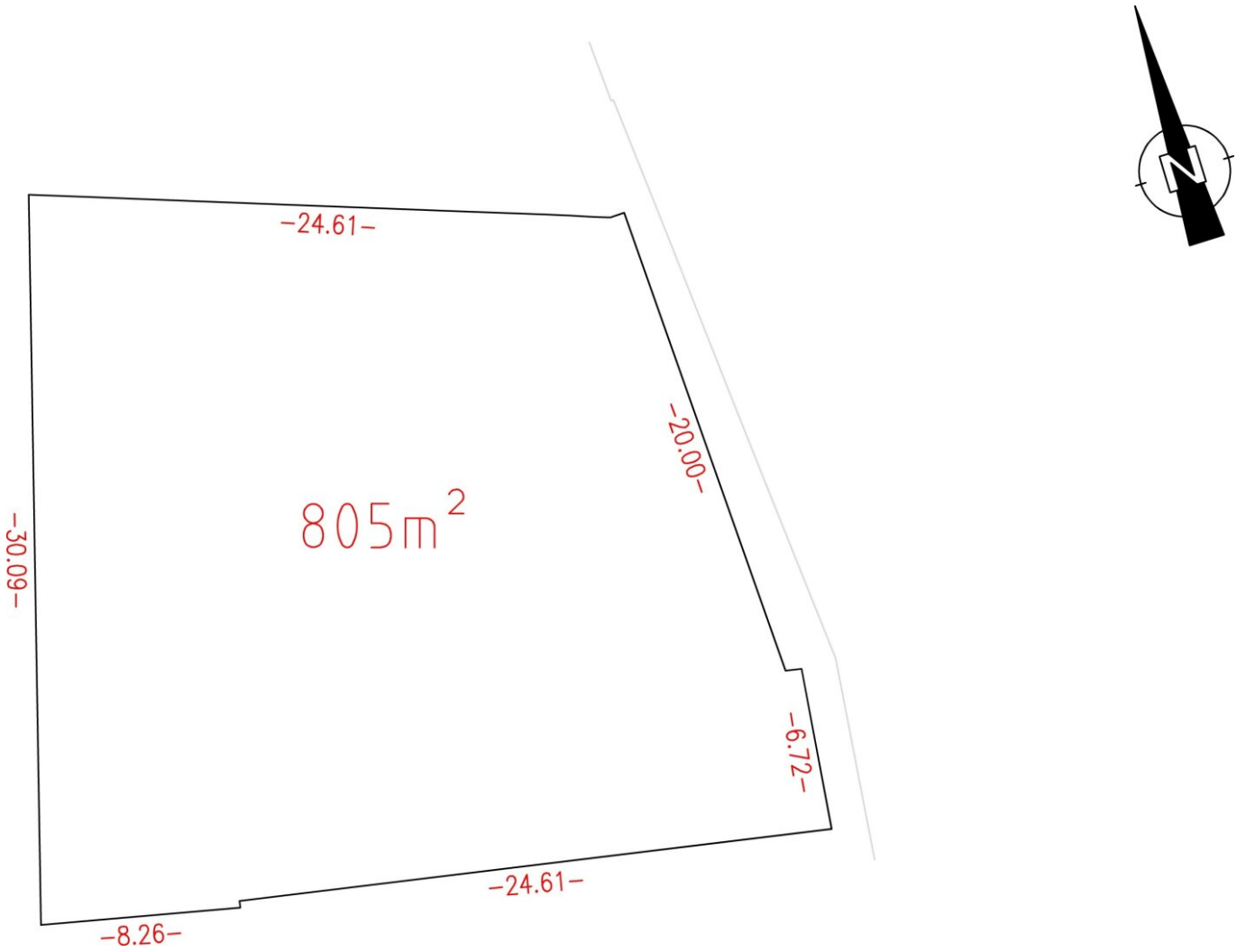


Sandra Waldinger

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf

T +43 2236 52463
H +43 650 2789866
F +43 2236 52463

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


N
24.61
20.00
805m²
30.09
6.72
24.61
8.26

Objektbeschreibung

Attraktiver Baugrund in ruhiger und zentraler Lage von Guntramsdorf!

Zum Verkauf steht ein 805 m² großes Baugrundstück in zentraler Ruhelage von Guntramsdorf.

Das Grundstück ist als Bauland – Wohngebiet gewidmet.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan der Marktgemeinde Guntramsdorf. Es ist somit die NÖ. Bauordnung anzuwenden.

Es besteht **Bauklasse II in geschlossene Bauweise.**

Für die Bebauungsdichte gilt die **Geschossflächenzahl 1**

Die **Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe** für die Bauklasse II wurde **bereits entrichtet** – ein klarer Vorteil für eine rasche Umsetzung Ihres Bauvorhabens.

Alle wichtigen Anschlüsse **(Wasser, Kanal und Strom)** sind bereits am Grundstück vorhanden.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und dennoch zentrale Umgebung. Die Haltestelle der Lokalbahn Wien- Baden sowie Busverbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Guntramsdorf bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergärten, Volksschulen, Oberstufen Realgymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Postamt und Bankstellen.

Für Erholung und Freizeit sorgen diverse Wander- und Radwege, die direkt in die umliegenden Weinberge führen und ein hohes Maß an Lebensqualität bieten.

Ein ideales Grundstück für alle, die ruhiges Wohnen, beste Anbindung und naturnahe Erholung miteinander verbinden möchten.

Für eine Besichtigung vor Ort, steht Ihnen Frau Sandra Waldinger unter 0650/278 98 66 gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap