

**Großes Grundstück in Ruhelage! Erfüllen Sie sich ihren Traum vom Haus!**



**Objektnummer: 6547/4190**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2130 Eibesthal
<b>Kaufpreis:</b>	99.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Marcel Pisa**

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

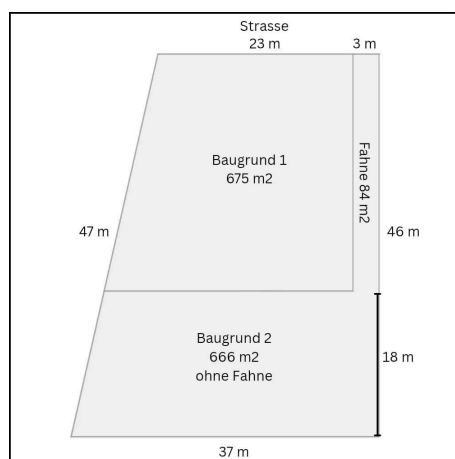
H +43 664 506 94 20

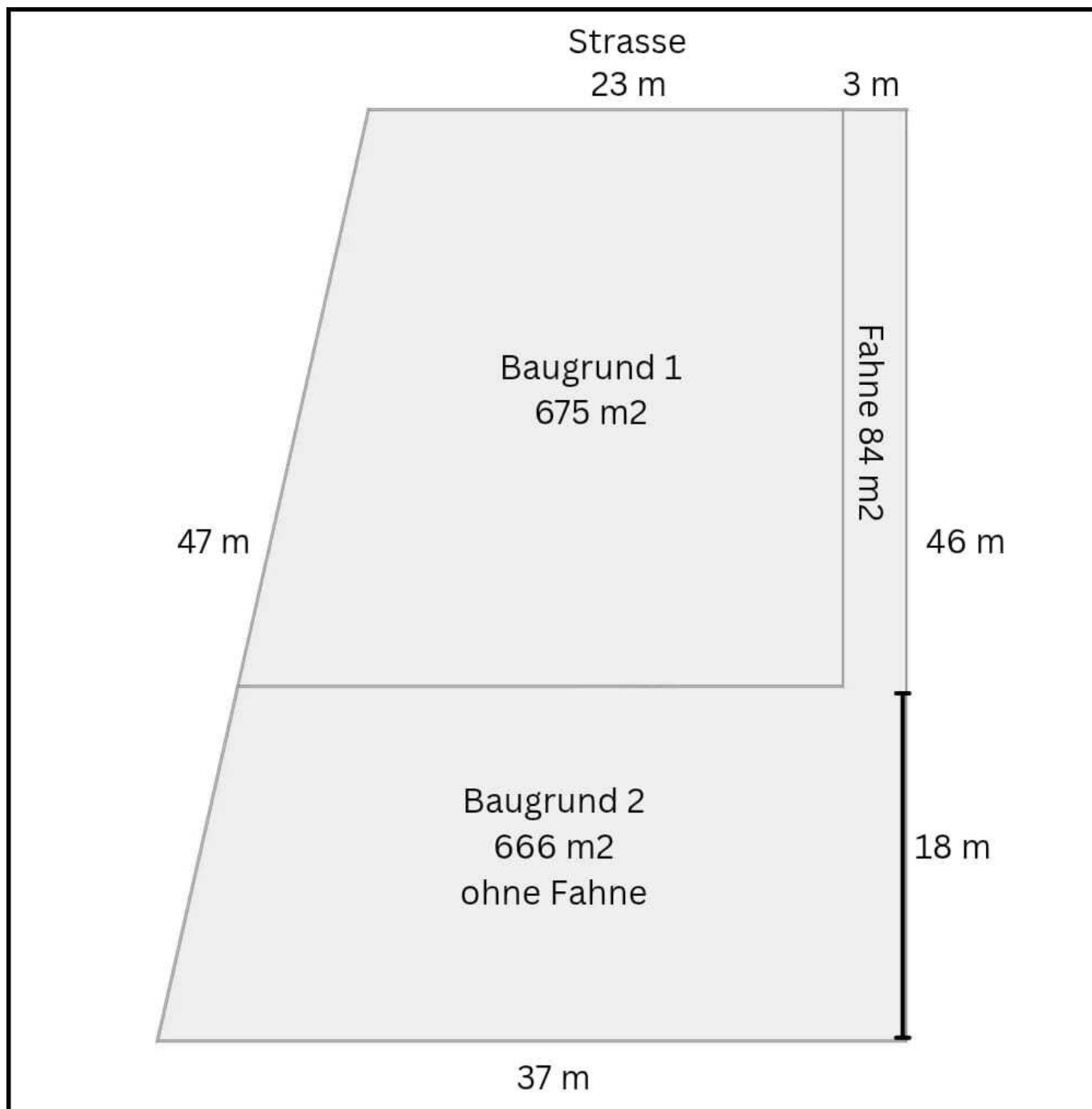
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Grundstück Gesamtfläche ca. 1.425 m<sup>2</sup> bereits im Grenzkataster eingetragen (KOSTENERSPARNIS!)
- Baugrund 1: 675m<sup>2</sup> (Kaufpreis: 99.900€)
- Baugrund 2: 666m<sup>2</sup> + 84m<sup>2</sup> Fahne (somit insgesamt 750m<sup>2</sup>) (Kaufpreis: 102.500€)
- nicht aufgeschlossen (Einheitssatz bei 867,50 €)
- kein Kanal- oder Wasseranschluss vorhanden
- kein Bauzwang
- Offene Bauweise
- Bebauungsdichte 40 %
- Bauklasse I, II

Infrastruktur:

Bildungseinrichtungen:

- **Kindergärten und Schulen:** Der Kindergarten ist direkt in Eibesthal. Die

nächstgelegenen Bildungsangebote befinden sich in Mistelbach  
darunter Volksschule, Neue Mittelschule, HASCH und HAK sowie HTL.

### **Gesundheitsversorgung:**

- **Ärzte:** Allgemeinmediziner und Fachärzte stehen in Mistelbach zur Verfügung.
- **Apotheken:** Eine Apotheke ist ebenfalls in Mistelbach erreichbar.
- **Krankenhäuser:** Das Landeskrankenhaus Mistelbach-Gänserndorf und andere Fachkliniken sind in der Region gut erreichbar.

### **Einkaufsmöglichkeiten:**

- **Nahversorger:** In der Umgebung finden sich Supermärkte wie Billa, ADEG und Hofer in Mistelbach und Wilfersdorf.
- **ADEG**
  - Adresse: Marktplatz 18, 2193 Wilfersdorf
  - Entfernung: ca. 3,5 km
- **HOFER**
  - Adresse: Oberhoferstraße 150, 2130 Mistelbach

- Entfernung: ca. 4 km

- **BILLA**

- Adresse: Triftweg 2, 2130 Mistelbach

- Entfernung: ca. 4 km

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

### **Öffentliche Verkehrsmittel:**

- **Bahn:** Der nächstgelegene Bahnhof ist Mistelbach, der an die S-Bahn-Linie S2 angebunden ist. Diese bietet regelmäßige Verbindungen nach Wien und Laa a.d. Thaya.
- **Bus:** Die Buslinie 570 verbindet Eibesthal mit Mistelbach.

### **Auto:**

- **Straßenanbindung:** Die Nähe zur L3059 und zur A5 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien (ca. 50 Minuten) und Mistelbach (ca. 7 Minuten).



## **Wichtig**

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!

## **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 Fall!

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 <4.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.000m

## **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <4.000m  
Post <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap