

**\*\*\*DAS PARADIES WARTET AUF SIE! IN  
ALTSCHLAINING\*\*\***



**Objektnummer: 6352/2564**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7461 Altschlaining
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881  
H +4367761616848

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

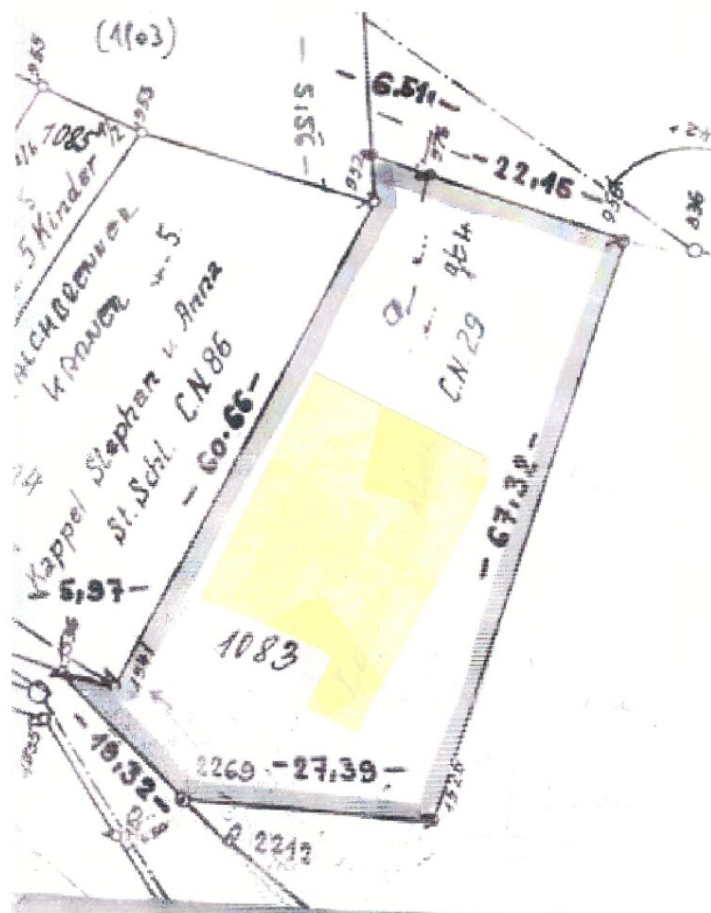














# Objektbeschreibung

## Highlights:

- Letzter Baugrund am Ortsrand
- Ruhige und ländliche Lage
- Wunderschöne Panorama
- Gute Verkehrsanbindung über die B50

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:**  
**+43/681/8132-2073**

In einer sehr schönen Wohnlage von Altschlaining - nahe der Burg Stadtschlaining - kommt dieses wunderschön gelegene Grundstück zum Verkauf.

Dieses Grundstück bietet herausragende Möglichkeiten. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, friedlichen Umgebung und ist dennoch leicht erreichbar. Die Kommunalwerke wie Gas, Wasser, Strom, Internet liegen vor dem Grundstück. Es ist teilweise als Bauland Mischgebiet - in der Beilage grau gefärbt - gewidmet. Diese Fläche ist ca. 1.000m<sup>2</sup>, hintere Teil ist 1.283m<sup>2</sup>. Insgesamt: 2.283m<sup>2</sup>. Auf diesem Teil kann man sein Traumhaus bauen. Eine Vorschrift betreffend Bebauungsdichte gibt es nicht. Eine Bebauungsverpflichtung (Bauzwang) seitens der Gemeinde ist nicht gegeben. Man muss mit dem Wohnhaus von den seitlichen Grundgrenzen mindestens 3,0 m Abstand halten. Gebäudehöhe max. 2 Geschosse, Abstand zur Straße in etwa so wie die dort befindlichen Häuser. Sollte ein Holzhaus geplant sein, ist zumindest die straßenseitige Fassade als Putzfassade auszuführen.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit, Ihr Traumprojekt auf einem Grundstück zu verwirklichen, auf dem nur Ihre Fantasie die Grenzen setzt! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr Informationen über die Immobilie zu erhalten und gemeinsam Ihre Träume zu planen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer:  
**+43/681/8132-2073**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und

Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.500m  
Apotheke <5.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap