Rarität - Geldanlage ohne Bauzwang in Tulln - Ihr Traumgrundstück in Bestlage wartet auf Sie



Ansicht 1

Objektnummer: 960/74754

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

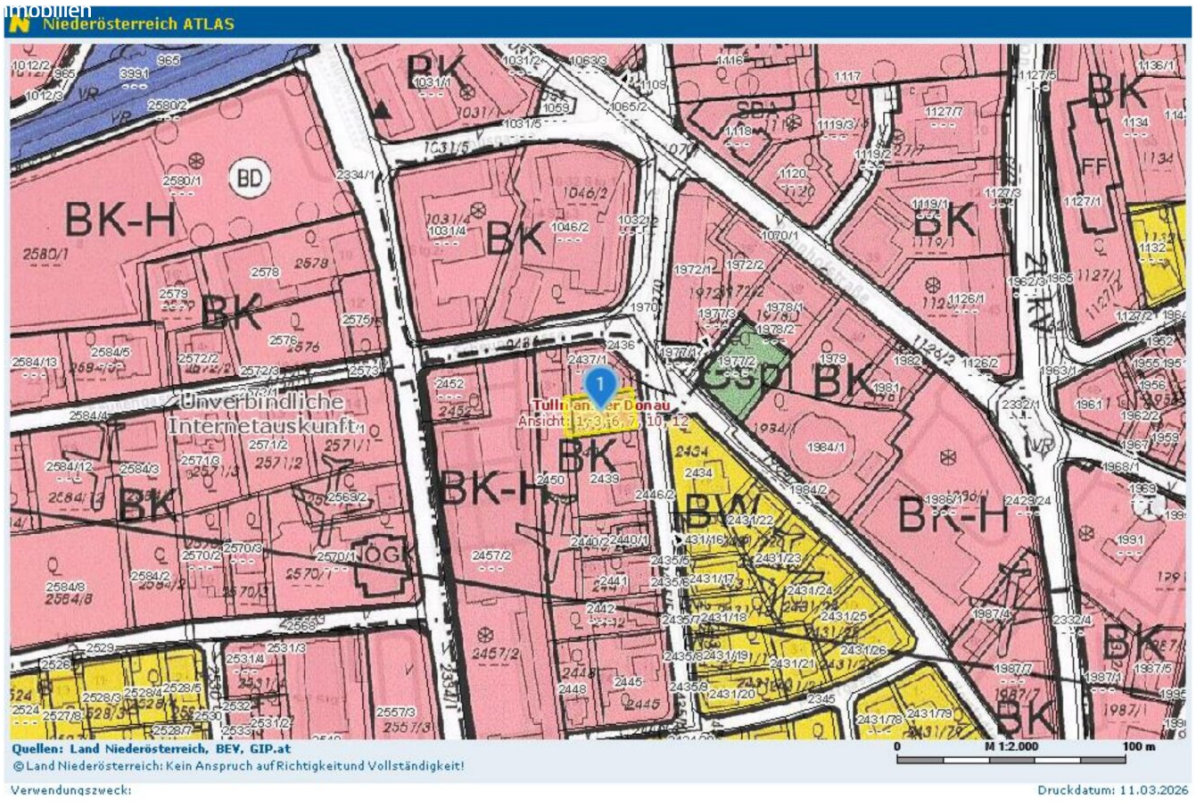
T +43 (0)5 0100 - 26246
H +43 664 88114529

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


Immobilien
Niederösterreich ATLAS
BK-H
BK
BD
GSD
BW
Unverbindliche
Internetauskunft
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
0
M 1:2.000
100 m
Verwendungszweck:
Druckdatum: 11.03.2026

Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage sind wohl die Parameter, welche Grundstücke wie jenes am besten beschreiben, denn Grundstücke wie dieses sind sehr rar geworden, in dieser Lage und Konfiguration kaum mehr am Markt zu finden.

In Bestlage von Tulln gelangt dieses traumhafte Baugrundstück ohne Bauzwang mit einer Gesamtgrundstücksgröße von rund 517 m² für Ihr mögliches Traumhaus zum Verkauf. Durch die Ausrichtung des Grundstückes und den Abstand zu den Nachbarhäusern haben Sie den ganzen Tag Sonne pur und somit eine wunderbare, sonnige Stimmung!

Die Liegenschaft ist als Bauland-Kerngebiet (BK) gewidmet, ein weiterer Parameter, welcher für das Grundstück spricht ist, dass kein Bauzwang vorhanden ist. Die Widmung als Bauland-Kerngebiet in Bauklasse I, II lässt eine 40%ige Bebauung in offener, oder gekuppelter Bauweise, gemäß der beiliegenden Verordnung zu.

Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen, vollständig aufgeschlossen und alle erforderlichen Ergänzungsabgaben wurden bereits entrichtet.

Tulln an der Donau ist eine Stadtgemeinde in Österreich mit ca. 16.000 Einwohnern und Bezirkshauptstadt des gleichnamigen Bezirkes im Bundesland Niederösterreich. Inmitten von Gärtnereien liegend und mit zahlreichen Rabatten quer durch die Stadt ausgestattet, wird Tulln auch als Blumenstadt beziehungsweise Rosenstadt bezeichnet. Tulln an der Donau ist die schnellst wachsende Bezirkshauptstadt in Niederösterreich und zugleich eine mit der modernsten Infrastruktur. Diese besondere Kombination verleiht der Nibelungenstadt ihren einzigartigen Reiz. An den Ausläufern des Wienerwalds gelegen und im Norden durch den Wagram begrenzt, ist Tulln über die Grenzen bekannt durch die Landesgartenausstellung und der alljährlichen Blumen- und Gartenschau.

Tulln ist aber auch Schul- und Universitätsstadt, Messestadt und ist Sitz einer der drei Universitätskliniken Niederösterreichs. Die malerische Promenade am Donauufer und der Wasserpark bieten Bewohnern und Besuchern gleichermaßen Erholung und Unterhaltung.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Liegenschaft und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3144847?accessKey=6936

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.