

Ruhiges Baugrundstück am Ende einer Sackgasse - 660 m² in Nickelsdorf



Die dargestellten Flächen sind als schematische, ungefähre Darstellungen zu verstehen und nicht rechtlich verbindlich.

Objektnummer: 1643/132

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2425 Nickelsdorf
Kaufpreis:	125.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Caroline Viktoria Gütler

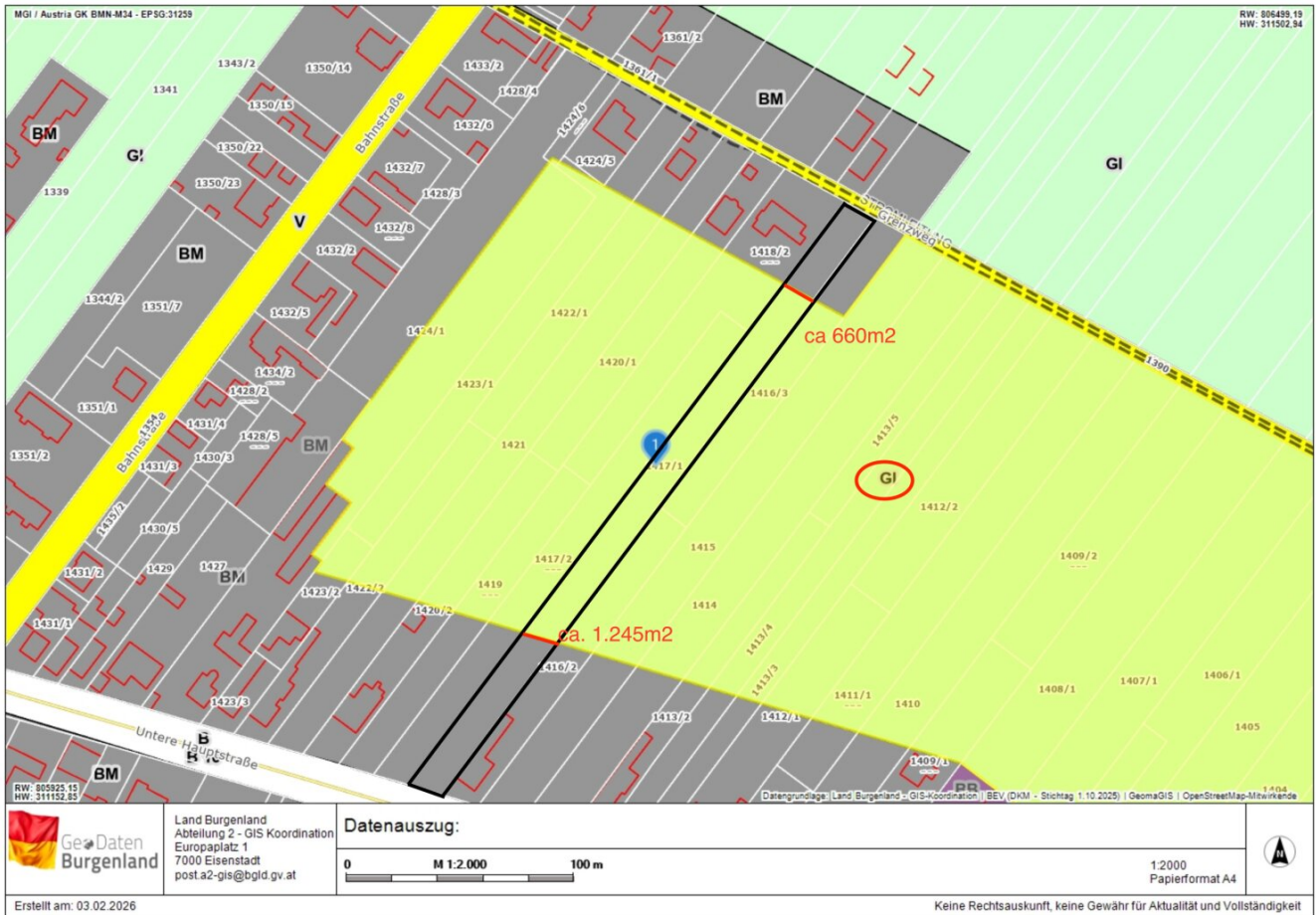
Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob

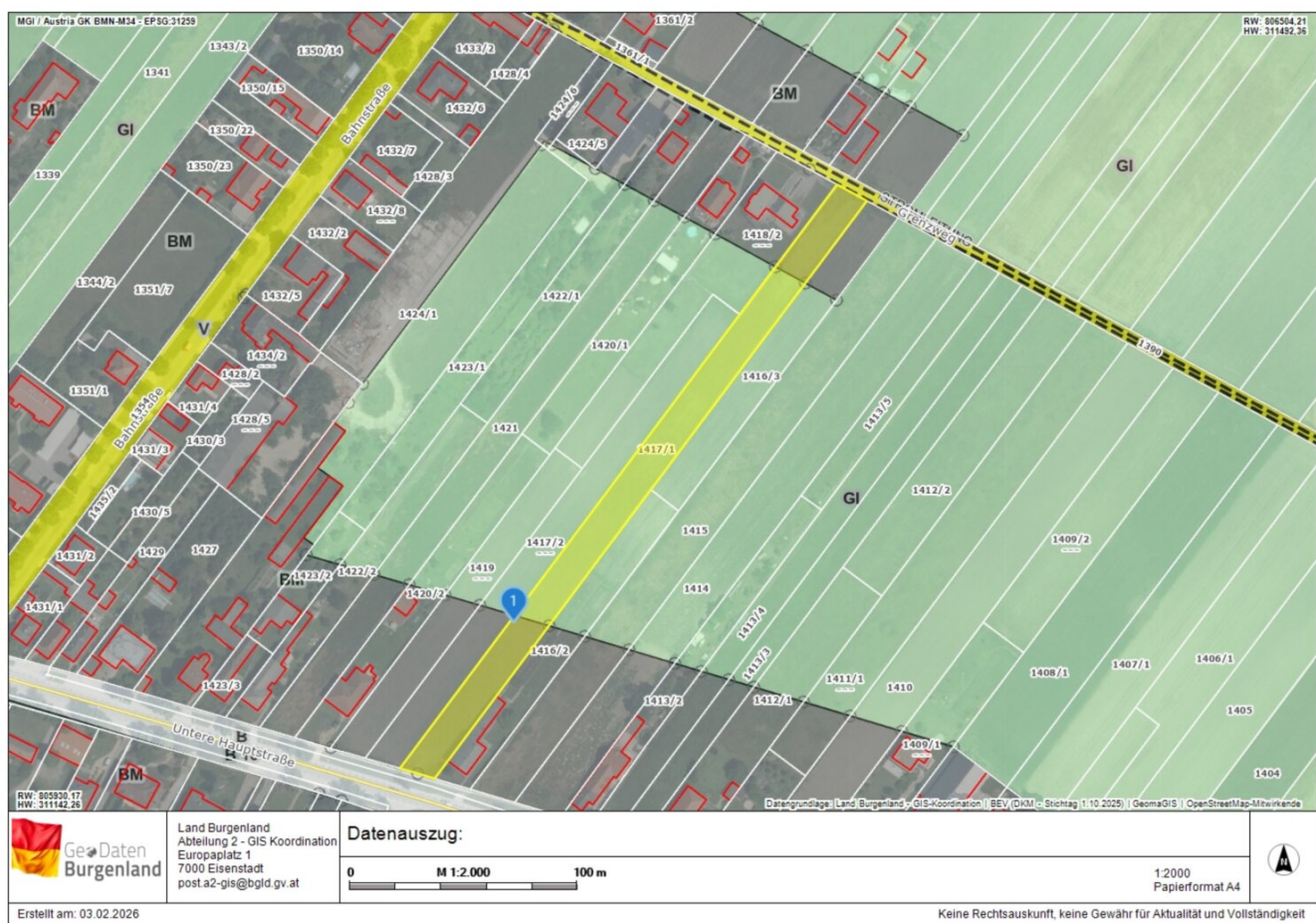
H +436643005626

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









Objektbeschreibung

Ihr Platz für das Eigenheim - ruhiges, naturnahes Baugrundstück in Nickelsdorf

Am Ende einer kleinen Wohnstraße ohne Durchzugsverkehr liegt dieses rund **660 m² große Baugrundstück** im Bauland-Mischgebiet. Die Lage bietet viel **Ruhe**, Freiraum und kurze Wege in die Natur – ideale Voraussetzungen für Menschen, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen. Spazier-, Lauf- und Radwege beginnen praktisch vor der Haustüre. Auch für Familien mit Kindern oder Hundebesitzer bietet die Umgebung ein angenehmes und sicheres Wohngefühl.

Grundstücksdaten

- Lage: **Grenzweg, ruhige Sackgasse**
- Grundstücksfläche: **ca. 660 m²**
- Grundstücksbreite: **ca. 15 Meter**
- Widmung: **Bauland- Gemischtes Baugebiet (BM)**
- Kaufpreis: **€ 125.000**

Die Grundstücksfläche stellt eine Teilfläche aus einer größeren Liegenschaft dar. Die endgültigen Grundstücksgrenzen ergeben sich nach Vermessung und grundbücherlicher Durchführung der Teilung.

Bebauung

Für diesen Bereich besteht **kein gesonderter Bebauungsplan**. Die Bebauung erfolgt gemäß den Bestimmungen der **Burgenländischen Bauverordnung (siehe dazu § 5 BauVO)**.

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit:

- **ca. 10 Minuten** zum **Designer Outlet Parndorf**
- **ca. 15 Minuten** nach **Neusiedl am See**

- ca. **40 Minuten** nach **Wien (Stadtgrenze)** über die A4
- ca. **25 Minuten** nach **Bratislava**

Eine Bahnverbindung Richtung Wien und in die Region ist ebenfalls vorhanden, der **Bahnhof Nickelsdorf** ist in **10 Minuten Fußweg** zu erreichen.

Im Ort befinden sich Nahversorger, Kindergarten und Volksschule. Weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten stehen in Parndorf und Neusiedl am See zur Verfügung.

Hinweise

- Verkauf erfolgt vorbehaltlich **Vermessung und grundbücherlicher Teilung**
- Flächenangaben sind **Richtwerte** gemäß einer digitalen Messung auf GeoDaten Burgenland
- Aufschließungs- und Anschlusskosten sowie allfällige landesrechtliche Abgaben sind vom Käufer direkt mit der Gemeinde bzw. den zuständigen Stellen zu klären

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Rufen Sie mich jetzt an unter [+43 664 300 56 26](tel:+436643005626)

Caroline Viktoria | Ihre Immobilienfachberaterin

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap