Schnuckeliges Grundstück mit Sanierungsprojekt oder Abrisshaus!



Objektnummer: 6547/4250

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2272 Ringelsdorf-Niederabsdorf
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	35.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.


Betreten der Baustelle verboten!





Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

- ***Abbruchhaus*** *oder Generalsanierungsprojekt am Grundstück*
- ***Grundstücksfläche*** *ca.* ***111 m²*** *(lt. Grundbuch)*
- ***Absolute Ruhelage***
- ***kein Bauakt vorhanden***
- Video

Betriebskosten:

- ***Gemeindekosten*** *(Grundsteuer, Kanal, Bereitstellung): ca.* ***€250 / Jahr***

Wichtig: *Es wurden von der Gemeinde als auch vom Land bereits Bescheide erlegt zur Baufälligkeit des Gebäudes. Beim Kauf der Liegenschaft muss sich der Käufer lt. Auskunft des Landes mit der Gemeinde Zusammensprechen wegen den Auflagen. (Unterlagen werden bei Anfrage übermittelt)*

? Bildungseinrichtungen

- **Kindergärten**: In ca. 1 km Entfernung in Ringelsdorf-Niederabsdorf.
- **Volksschule**: Ebenfalls ca 1 km entfernt und bietet Nachmittagsbetreuung an.
- **Mittelschule**: In Hohenau an der March mit Fokus auf digitale Bildung, ökologisches Bewusstsein und soziale Kompetenzen.

? Gesundheitsversorgung

- **Praktische Ärzte**: Gruppenpraxis in Drösing (ca. 4 km entfernt).
- **Fachärzte**: In den umliegenden Gemeinden.
- **Landesklinikum Mistelbach-Gänserndorf**: In ca. 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

?? Nahversorgung

In Ringelsdorf-Niederabsdorf selbst gibt es derzeit keine Filialen von großen Supermarktketten wie BILLA, BIPA oder PENNY. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den angrenzenden Gemeinden, die mit dem Fahrrad oder dem Auto in wenigen Minuten erreichbar ist:

- **ADEG**: Filiale in der Hauptstraße 39, Niederabsdorf.
- **EUROSPAR**: Filiale in der Bernstein Straße 2, Hohenau an der March.
- **HOFER**: Filiale in der Bernstein Straße 2, Hohenau an der March.
- **BILLA**: Filiale in der Bernstein Straße 4, Hohenau an der March.

? Öffentlicher Verkehr

Busverbindungen:

- **Linie 563**: Verbindet Ringelsdorf mit dem Bahnhof Mistelbach und weiteren Haltestellen in der Umgebung.

- **Linie 567**: Bedient die Strecke zwischen Mistelbach über Niederabsdorf und Zistersdorf.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: www.vor.at

Bahnverbindungen:

Der Bahnhof Mistelbach bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Wien und in andere Regionen. Am Bahnhof Mistelbach stehen Ihnen über 750 kostenlose Park-and-Ride-Plätze für PKW und Mopeds zur Verfügung. Die Anlage ist barrierefrei und ermöglicht Pendlern einen bequemen Umstieg auf die Bahn.

? Auto-Anbindung:

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 50 Minuten erreichbar.

- Anschluss an die **B40 (Mistelbacher Straße)** und **diverse Landesstraßen** sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

? Besonderheiten & Freizeit

In Ringelsdorf-Niederabsdorf finden Sie eine vielfältige Mischung aus Naturerlebnissen in den March-Thaya-Auen und regionalen Sehenswürdigkeiten.

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 und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <7.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <4.000m
Post <5.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap