

## **Elsbach (Sieghartskirchen): teilbares, zweiseitig befahrbares Baugrundstück**



Ansicht

**Objektnummer: 6025**

**Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück     |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3443 Elsbach   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.580.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Harald Grassler**

Ideal Real Immobilien GmbH  
Strebersdorfer Platz 6  
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese unbebaute Liegenschaft mit gesamt 5.849 m<sup>2</sup> in zentraler Lage des beschaulichen Ortes Elsbach (Gemeinde Sieghartskirchen) im Bezirk Tulln, ca. 15 km von der westlichen Stadtgrenze Wiens entfernt.

Aufgrund der großen Fläche - Widmung BW max. 3 Wohneinheiten - ließe sich das Grundstück in mehrere Parzellen teilen (Mindestgröße 500 m<sup>2</sup>) und mit mehreren Wohneinheiten z.B. Reihenhäusern bebauen.

Pro neugeschaffener Wohneinheit müssen 2 Stellplätze errichtet werden.

Die Bebauung (inklusive Bebauungsdichte) richtet sich im unregulierten Bauland nach §54 NÖ BO 2014. Bauklasse II ist im unregulierten Bauland immer möglich.

Die Liegenschaft ist nicht aufgeschlossen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.500m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap