

Baugrundstück mit herrlichem Fernblick (Eigengrund)



Fernblick

Objektnummer: 8003

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Kaufpreis:	279.000,00 €

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

In **absolut ruhiger Hanglage** nahe der Stadtgrenze zu Wien gelangt dieser Eigengrund mit herrlichem **Fernblick** zum Verkauf. Es ist auf mehrere Ebenen angelegt und westseitig ausgerichtet.

Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Serpentinstraße (Klausgraben). Auf dem Grundstück befindet sich ein abbruchreifes Althaus, eine Einzäunung ist bereits vorhanden.

Die Straßenbreite beträgt ca. 15,5 m bei einer Länge von ca. 34 m.

Bebauungsbestimmungen:

Bauland (erhaltenswerte Ortsstruktur), offene Bauweise, Bauklasse I (5m bzw. 7,5 m Dachgiebel), 65 m² (Hauptgebäude) sowie 25 m² (freistehendes Nebengebäude) dürfen verbaut werden.

Wasser- und Stromanschluss lt. Eigentümer vorhanden, aufgrund des fehlenden Kanals ist eine Senkgrube notwendig.

Für die Bestimmung des erlaubten Standortes eines Neubäudes ist ein hydrogeologisches Gutachten sowie die Ermittlung der Bodenkernwerte durch Probebohrungen erforderlich.

Das Grundstück ist noch nicht aufgeschlossen, die Aufschließungskosten betragen € 18.625,40

Diese Immobilie ist ideal für jene, die Ruhelage und einzigartige Aussicht wertschätzen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap