

**Baugrund in Bestlage – 884 m² mit Altbaumbestand,
Vollaufschließung und sofortigem Baurecht**



Objektnummer: 7984/233

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Königsbrunn im Weinviertel
Kaufpreis:	498.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

 www.maximilian-mayrhofer.at  +43 664 51 55 985  info@maximilian-mayrhofer.at

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit im nördlichen Weinviertel: Ein weitläufiges Grundstück mit rund 884 m² Fläche und malerischem Altbaumbestand erwartet seinen neuen Eigentümer. Das Grundstück besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage in Königsbrunn – nur 2 km von Hagenbrunn und 5 km von Wien-Stammersdorf entfernt, mit bester Erreichbarkeit in die Bundeshauptstadt.

Das Besondere: Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehendes Abbruchhaus – sämtliche Anschlüsse (Wasser, Kanal, Strom) sind bereits vorhanden. Anschließungskosten entfallen vollständig. Das Baurecht ist gesichert: Die Fläche ist gemäß NÖ Bauordnung nach Bauklasse I oder II bebaubar, bei einer Grundstücksbreite von ca. 26 Metern ergeben sich großzügige Gestaltungsmöglichkeiten.

Wer ein repräsentatives Eigenheim im Grünen plant oder ein Investment mit solidem Substanzwert sucht, findet hier eine der raren Möglichkeiten in dieser Lage.

Eckdaten auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: ca. 884 m²
- Grundstücksbreite: ca. 26 m
- Bebaubarkeit: Bauklasse I oder II (NÖ Bauordnung)
- Vollaufgeschlossen – keine Anschließungskosten
- Altbaumbestand, sehr ruhige Lage
- Lage: 2 km Hagenbrunn | 5 km Wien-Stammersdorf

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.500m
U-Bahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap