# Großzügiges Baugrundstück in attraktiver Lage – ideal für Anleger oder zur Realisierung Ihres Wohntraums!




IMG_1056

## Objektnummer: 3814/591

## Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2020 Magersdorf |
| **Kaufpreis:** | 299.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**MBA Jasmina Ibrahimbegovic**

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

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


N
RE/MAX


40
g,k
I,II
33/1
37/1
37/2
39/2
42
BA
49
48/3
45
50
g
I,II
48/1
48/2
35
A
36
39/1
929
10,1
100
g
I,II
40/1
40/2
46
47
48/4
52
60
909/9
51/2
909/7
V6
909/6
68
71/4
71/2
72
78
64/1


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

# Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet vielseitige Chancen – ideal als langfristige Anlage oder zur Bebauung. Eine lohnende Investition mit Perspektive!

Die herrliche Wohnlage, der unverbaute Ausblick auf die Natur und viel Raum zum Durchatmen bilden die ideale Basis für hochwertiges Wohnen. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.349 m² ist im Flächenwidmungsplan als Bauland-Agrar ausgewiesen. Eine Bebauungsverpflichtung besteht nicht, wodurch das Grundstück sowohl für eine künftige Bebauung als auch als langfristige Anlageoption geeignet ist.

Auf der Liegenschaft befindet sich straßenseitig ein Wohngebäude mit einer verbauten Fläche von ca. 135 m², das vor 1930 errichtet wurde.
Der Altbestand ist stark sanierungsbedürftig und als Abrissobjekt einzustufen. Die Bausubstanz des bestehenden Gebäudes ist nicht erhaltenswert, wodurch Sie bei der Planung eines Neubaus vollkommen frei in der Gestaltung sind. Im Gartenbereich befindet sich ein Erdkeller, für die Gartenbewässerung steht ein eigener Hausbrunnen zur Verfügung. Das Grundstück ist voll aufgeschlossen und verfügt über Strom-, Wasser-, Kanal- und Gasanschluss.

Es gilt die NÖ Bauordnung gemäß Flächenwidmungsplan (Im vorderen Teil der Liegenschaft geschlossene Bebauung, 100% Dichte, in Bauklasse I oder II., Anbaupflicht bei der Straße, ist Altortgebiet ausgewiesen). Weitere Informationen finden Sie in den Bebauungsrichtlinien – gerne übermitteln wir auf Anfrage weiterführende Unterlagen.

Für alle, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ist dieses Objekt ein echter Volltreffer. Das Grundstück befindet sich in Magersdorf. In Hollabrunn, das gleich an Magersdorf angrenzt, finden Sie mehrere Schulen, ein Spital, das Einkaufszentrum KaufEin, Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, das Freizeitzentrum, Post, Banken und eine Vielzahl an Gastronomie. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht den Ort besonders attraktiv für Pendlerinnen und Pendler: Die ÖBB-Verbindungen nach Wien sind regelmäßig, und Wochenendausflüge nach Tschechien sind ebenfalls bequem möglich. Die Familiy City sowie der Freeport sind in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Genießen Sie das Leben so, wie Sie es verdienen – in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen gerecht wird.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap