

**Ca. 530 m<sup>2</sup> Grundstück für Ihr zukünftiges Einfamilienhaus**



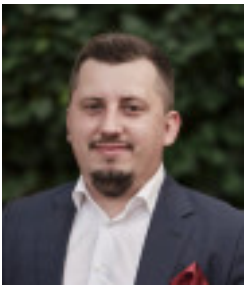
**Objektnummer: 16914**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2440 Mitterndorf an der Fischa
<b>Garten:</b>	530,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Alexandru Filimon**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 660 285 0330  
H +43 660 285 0330

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



## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück mit ca. 530 m<sup>2</sup> befindet sich im Bauland-Wohngebiet (BW) und bietet attraktive Bebauungsmöglichkeiten für die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Laut Bebauungsplan gelten folgende Widmungs- und Bebauungsbestimmungen:

- Bauland-Wohngebiet (BW)
- Offene oder gekuppelte Bauweise
- Bauklasse I und II
- Maximale Gebäudehöhe: 6,5 m
- Grundstücksgröße von ca. 530 m<sup>2</sup>
- Ruhige Wohnlage in bestehender Wohnsiedlung

Die Bebauung eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit großzügigem Garten. Die genaue Ausnutzbarkeit sowie die Bebauungsmöglichkeiten sind vom Käufer im Zuge seines Bauvorhabens mit den zuständigen Behörden und Planern abzuklären.

### Highlights

- Ca. 530 m<sup>2</sup> Baugrund
- Bauland-Wohngebiet (BW)
- Offene oder gekuppelte Bauweise
- Bauklasse I & II

- Bis 6,5 m Gebäudehöhe
- Familienfreundliche Wohnlage
- Gute Anbindung Richtung Schwechat, Flughafen Wien und Wien
- Sofort für die Planung Ihres Traumhauses geeignet

Der **Kaufpreis** beläuft sich auf 199.000€

### **Lage, Infrastruktur & Verkehr**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im südlichen Niederösterreich. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken sowie einer angenehmen Nachbarschaft und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit wichtiger Zentren.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schule sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Die weitläufigen Grünflächen und zahlreichen Rad- und Spazierwege machen die Lage besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Auch verkehrstechnisch ist die Liegenschaft gut angebunden. **Schwechat** erreichen Sie mit dem Auto in rund **20 Minuten**, den Flughafen Wien in etwa 25 Minuten und die **Wiener Stadtgrenze** in ca. **25 bis 35 Minuten**. Über die umliegenden Busverbindungen sowie den Bahnhof Gramatneusiedl bestehen zudem regelmäßige öffentliche Verbindungen Richtung Wien, Schwechat und Flughafen Wien. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Pendler als auch für alle, die die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Großstadt verbinden möchten.

**Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660 285 0330](tel:06602850330) zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap