Ca. 530 m² Grundstück für Ihr zukünftiges Einfamilienhaus



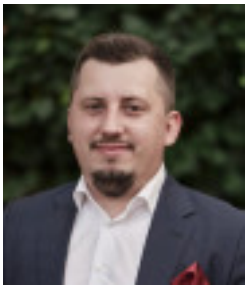
Objektnummer: 16914

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2440 Mitterndorf an der Fischa
Garten:	530,00 m²
Kaufpreis:	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 m² 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 Bebauungsweise
- Bauklasse I und II
- Maximale Gebäudehöhe: 6,5 m
- Grundstücksgröße von ca. 530 m²
- 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 m² Baugrund
- Bauland-Wohngebiet (BW)
- Offene oder gekuppelte Bebauungsweise
- 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 zur Verfügung.

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!

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