BEWILLIGTES BAUTRÄGERPROJEKT IM HERZEN DES WIENERWALDES



Objektnummer: 4356/520

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3443 Sieghartskirchen
Wohnfläche:	1.405,00 m²
Stellplätze:	20
Kaufpreis:	790.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



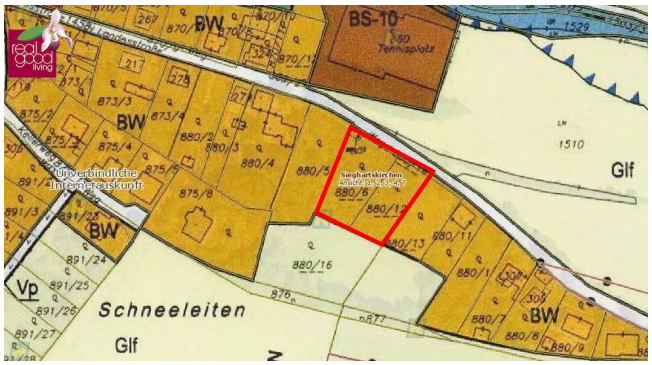
Ronald R. Eisses

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T 01/890 01 52
H +43 664 213 20 86

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


Eispach
Gerersdorferstraße 23
Janitsch Werner Ges.mbh


BW
BS-10
Tennisplatz
BW
1510
Glf
Unverbindliche Internetauskunft
BW
Vp
Schneeleiten
Glf
BW















Objektbeschreibung

DAS PROJEKT

Es handelt sich bei diesem bewilligtem Projekt um den Bau von Reihen- und Doppelhäusern mit hochwertiger Ausstattung und unverbaubarem Ausblick.

Das Grundstück wird auf vier Parzellen aufgeteilt. Theoretisch wären pro Parzelle drei Wohneinheiten erlaubt. In diesem Projektentwurf wurden **zehn Wohneinheiten** mit Zufahrtstraße und eigenen Stellplätzen (zwei pro WE) geplant.

Erdwärmeanlage und Photovoltaikanlage sorgen für günstigste Betriebskosten.

Raumaufteilung:

UG: (wenn vorhanden ist) Zwei Garagenplätze pro WE

EG: Wohnküche, WC, AR oder Gästezimmer (falls vorhanden ist)

OG: 3 Schlafzimmern, WC, Badezimmer

DG: Zimmer mit Loggia

DIE LAGE

Sieghartskirchen ist eine Marktgemeinde im Bezirk Tulln in Niederösterreich. Der Ort hat um die 7600 Einwohner und liegt landschaftlich am Übergang vom Tullnerfeld zum Wienerwald

Die Liegenschaft in der Gerersdorferstraße 28-30 befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage in Sieghartskirchen.

- **Verkehrsanbindung:** Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch nahegelegene Buslinien gewährleistet. Die Autobahn A22 ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar, was eine zügige Verbindung nach Wien und in umliegende Regionen ermöglicht.

- **Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ortszentrum von Sieghartskirchen vorhanden und leicht erreichbar. Schulen, Kindergarten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

- **Freizeit und Erholung:** Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen, wie Spaziergänge, Radfahren und Naherholung in der Natur.

- **Umgebung:** Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und einer angenehmen Wohnatmosphäre, welche besonders für Familien attraktiv ist.

Insgesamt besticht die Lage durch eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit von Wien, Tulln oder St. Pölten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap