

# Platz für Ideen – Baugrundstück in bester Lage von Marchegg



Hinterseite

**Objektnummer: 2142/21572**

**Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

Graf Salm Strasse

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

2294 Marchegg

179.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dieter Vollmost**

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Margaretenstraße 99

1050 Wien, Margareten

H +4366475134185

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

SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN  
4M  
IMMOBILIEN  
FÜHREND IM SERVICE



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in ruhiger und sonniger Lage der Stadtgemeinde Marchegg im Bezirk Gänserndorf, Niederösterreich.

Grundstücksdaten:

- Widmung: Bauland-Wohngebiet (BW)
- Bebauungsweise: offen oder gekuppelt
- Bebauungsdichte: 60 %
- Bauklasse I: max. Gebäudehöhe 5 m
- Erschließung: im Nahbereich vorhanden (Details auf Anfrage)

Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses. Die offene oder gekuppelte Bebauung lässt viel Spielraum für architektonische Gestaltung, während die geringe Gebäudehöhe eine harmonische Einfügung in das Ortsbild garantiert. Die 60 % Bebauungsdichte bietet ausreichend Raum für großzügiges Wohnen bei gleichzeitig guter Flächennutzung.

Lage & Umgebung:

Marchegg liegt an der March und grenzt direkt an die slowakische Grenze. Die Gemeinde punktet mit ihrer Nähe zu Wien (ca.35 Min. Fahrzeit) und zur Natur. Schulen, Kindergärten, Nahversorger und medizinische Versorgung sind vorhanden. Die Bahnverbindung nach Wien macht das Grundstück auch für Pendler besonders attraktiv.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Schnellbahn) in der Nähe (fußläufig 8 Min.)

**ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:**

- R81

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.**

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Dieter Vollmost unter der Telefonnummer +4366475134185 oder per E-Mail unter dieter@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

Höhere Schule <9.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <9.750m

### **Sonstige**

Post <3.000m

Bank <3.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap