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	Graf Salm Strasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2294 Marchegg
Kaufpreis:	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
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
immo
Scout24
Experte
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


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