

Großzügiges Wohnbaugrundstück in bester Lage – ideal für Villa oder großzügiges Eigenheim



Objektnummer: 1901/80

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Kaufpreis:	493.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Wüst

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T +43 676 39 48 175

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









Objektbeschreibung

Dieses herrliche Baugrundstück bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die ebene und rechteckige Grundstücksform schafft dabei besonders gute Voraussetzungen für eine durchdachte Planung und eine angenehme Nutzung des vorhandenen Platzes.

Schon beim Betreten vermittelt das Grundstück ein klares Gefühl von Übersichtlichkeit, Ruhe und Gestaltungsspielraum. Durch die ebene Beschaffenheit lässt sich die Fläche gut nutzen — ob für ein Einfamilienhaus, einen großzügigen Garten, Spielbereiche, Terrassenflächen oder persönliche Freiräume im Grünen.

Ein großer Vorteil ist, dass sich der Wasseranschluss bereits direkt am Grundstück befindet. Die weiteren notwendigen Anschlüsse wie Strom und Kanal liegen laut Angaben in der Straße. Damit sind wichtige Grundlagen für eine künftige Bebauung bereits vorhanden bzw. gut erreichbar.

Das Grundstück ist bereits eingezäunt und vermittelt dadurch von Beginn an ein angenehmes Gefühl von Abgrenzung und Privatsphäre. Eine vorhandene Gartenhütte und ein Gerätehaus bietet zusätzlichen praktischen Nutzen — sei es zur Aufbewahrung von Gartengeräten, Werkzeug oder als einfache Nutzungsmöglichkeit während der Planungs- und Bauphase.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Parzellen mit einer Fläche von ca. **555 m²** und ca. **675 m²**. Getrennter Verkauf ggf. möglich. Insgesamt eröffnet sich dadurch ein großzügiges Flächenangebot mit vielen Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung und Gestaltung.

Ob als Platz für das künftige Eigenheim, als Gartenparadies oder als langfristige Investition in Grund und Boden — dieses Grundstück bietet eine solide Basis für Menschen, die nicht nur bauen, sondern sich ein Zuhause mit Freiraum schaffen möchten.

Die Bebauungsbestimmungen können über folgenden Link bei der Gemeinde Kottingbrunn abgefragt werden:

https://www.kottingbrunn.gv.at/Raumordnung_5

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap