

**Perfekt geschnittener Baugrund mit ca. 521m² für Einzel-
oder Doppelhaus, Ruhelage, Sackgasse**



Objektnummer: 1858/10325

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

H +43 676 / 7282020

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









Objektbeschreibung

In einer Sackgasse mit absoluter Ruhelage liegt dieses, von den Massen her optimal für ein Einfamilienhaus geeignete Grundstück in perfekter Süd-Westausrichtung. Die Straßenfront beträgt ca. 17m, die Tiefe ca. 30,60m.

Folgende Bebauungsbestimmungen sind möglich:

Bebauungsweise: offen oder halboffen

Bebauungsdichte: 35% (somit ca. 182m² verbaubar)

Geschossanzahl: 2 oberirdische Geschosse möglich

Verhältnis Geschossflächenzahl 60 (somit ca. 312m² Wohnfläche möglich)

Gebäudehöhe max. 7,5m, Firsthöhe max. 10,5m

Es sind alle Dachformen erlaubt wie Steil- Pult- oder auch Flachdach

Die detaillierten Bebauungsbestimmungen schicke ich Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Neufeld an der Leitha bietet eine hervorragende Lebensqualität. In nur wenigen Minuten sind Sie am Neufeldersee mit seinen vielen Möglichkeiten wie surfen, schwimmen, tauchen und laufend tolle Events. Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Hofer, Spar), Kindergarten, Volksschule, Vereine, Ärzte, Lokale und Cafes und vieles mehr finden Sie direkt im Ort. Unmittelbar vor der Haustüre beginnen diverse Wege auf denen Sie Wandern, Laufen oder auch Radfahren können (Direkteinstieg in den Radweg - Leitha Radweg B11 (rot), und Fotos mit dem Radweg, eine Orientierungskarte, sowie dem Kräutergarten und der Feldkapelle bei den Bildern).

Durch die Lage in einer Sackgasse wohnen Sie herrlich ruhig und sicher. Direkt vor dem Grundstück befindet sich Kanal, Wasser und Strom. Die Aufschließung für das Grundstück ist bereits bezahlt und es wurde auch eben planiert, sodaß einem sofortigen Baubeginn nichts mehr im Wege steht. Hier erwerben Sie nicht nur einen Baugrund sondern Lebens- und Wohnqualität.

Sollten Sie noch Fragen haben, oder das Grundstück besichtigen wollen, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap