Grundstück mit Abbruchhaus in Michelhausen / Widmung: Bauland Agrar / bis zu 4 Wohneinheiten möglich



Objektnummer: 1633/462

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Michelhausen
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 6a
3430 Tulln an der Donau

T +436607115202

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








fortuna
REAL

MARKTGEMEINDE

MICHELHAUSEN

KG. MICHELHAUSEN, KG. RUST,
KG. MITTERNDORF, KG. SPITAL, KG. STREITHOFEN

BAUSPERRE "BS 6"

gemäß §35 NÖ-ROG 2014 - idgF.

PLANVERFASSER:

DI SUSANNE HASELBERGER
RAUMPLANUNG ZU KAUFEN, KAUFEN
UMWELTBERATUNG
Mitgl. EINLAUFPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Dorfstraße/Hofgasse 26-28/3
1170 Wien
Tel.: 01/4863052
Email: raumplanung@haselberger.co

PLANZAHL:

MMU – BS 6 – 1(BU) - BP
WIEN, 30. JUNI 2020

LEGENDE

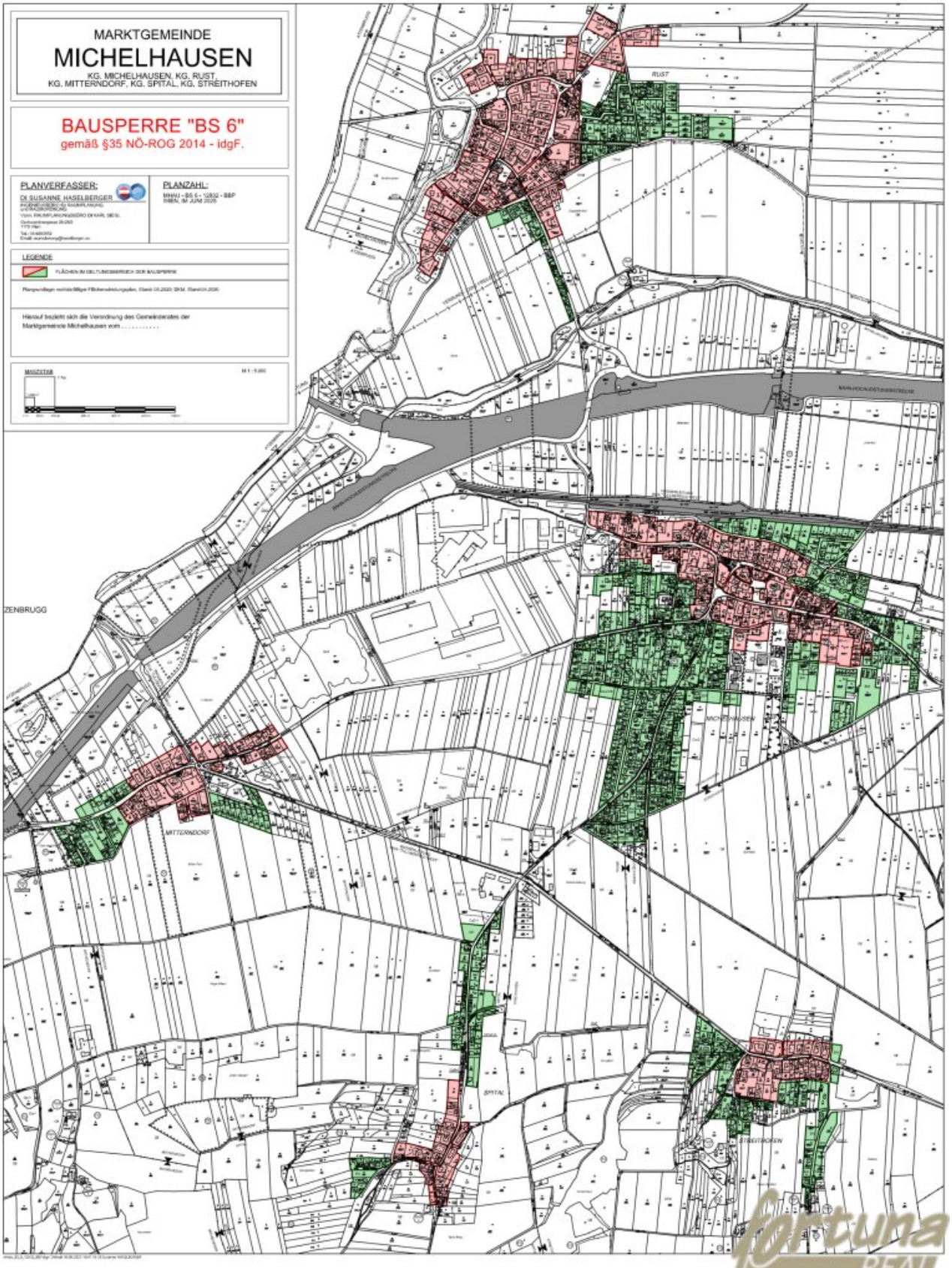
FLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH DER BAUSPERRE

Plangrundlage: rechtskräftige FWidmungsänderungsplan, Stand: 05.2020, BKM, Stand 01.2020

Hiermit bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Michelhausen vom .....

MAßSTAB 1 Kg

M 1 : 5.000



fortuna REAL


Rusterstraße 8
Feldgasse 12
95
91/2
Talstraße 5
Feldgasse 14
88
Feldgasse 20
78/2
99
96/1
Rusterstraße 10
94
93
89
Talstraße 7
83
78/1
76
96/2
8
30/1
107/3
107/4
108
109
111
114
110
112
115
113
116
119
121
122
107/13
Talstraße 9
Talstraße 11
79
Talstraße 13
77
30/2
Talstraße
107/5
107/1
415
299/5
140
154
151/3
150/2
107/7
151/2
158
155
138

Objektbeschreibung

Grundstück mit Abbruchhaus in Michelhausen – 1.715 m² mit großem Entwicklungspotenzial

Zum Verkauf steht ein 1.715 m² großes Grundstück in ruhiger Lage in Michelhausen (Bezirk Tulln). Auf dem Grundstück befindet sich ein Abbruchhaus.

Ein besonderer Vorteil: Da bereits Gebäude auf dem Grundstück bestehen, sind die Aufschließungs- sowie Anschlussgebühren bereits bezahlt.

Eckdaten:

- Grundstücksgröße: 1.715 m²
- Zwei Zufahrten
- Widmung: Bauland Agrar
- Bis zu 4 Wohneinheiten möglich (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Eintragung in den Grenzkataster erfolgt in Kürze
- Ausrichtung: Nord–Süd
- Ruhige Wohnlage

Hervorragende Infrastruktur

Michelhausen überzeugt durch seine ausgezeichnete Lage im Bezirk Tulln und die sehr gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Tullnerfeld mit schnellen Zugverbindungen nach Wien und St. Pölten ist in wenigen Minuten erreichbar und macht den Standort besonders attraktiv für

Pendler. Die Gemeinde verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Ärzte sowie ein reges Vereins- und Freizeitangebot. Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie die Nähe zur Stadt Tulln sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die verkehrsgünstige Lage zählt zu den wesentlichen Gründen für die starke Nachfrage nach Wohnraum in Michelhausen.

Dieses Grundstück eignet sich sowohl für Bauträger als auch für Privatpersonen, die ein großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial in einer beliebten Wohngegend suchen.

Wichtiger Hinweis – Bausperre

Für das Grundstück gilt derzeit die Bausperre Nr. 6 der Marktgemeinde Michelhausen. Diese ist weiterhin aufrecht und tritt gemäß Auskunft der Gemeinde am **20.06.2027** außer Kraft. Eine einmalige Verlängerung um ein weiteres Jahr ist jedoch möglich.

Die geltenden Bestimmungen und weitere Informationen sind der kundgemachten Verordnung der Marktgemeinde Michelhausen zu entnehmen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap