

Grundstück mit Abbruchhaus in Michelhausen



Objektnummer: 1633/462

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Michelhausen
Kaufpreis:	433.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

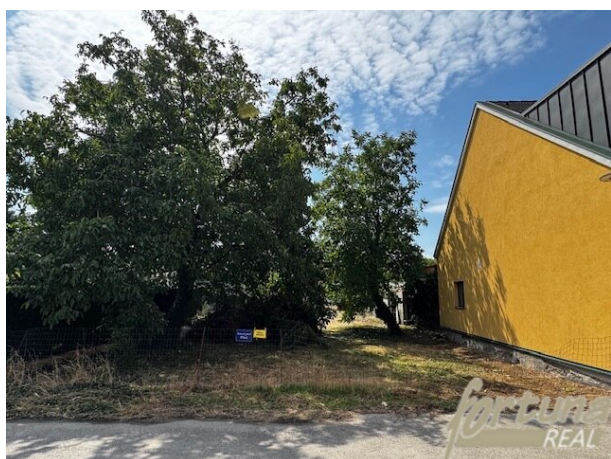


Amar Nalic

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +436607115202

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





MARKTGEMEINDE MICHELHAUSEN

KG. MICHELHAUSEN, KG. RUST,
KG. MITTERNDORF, KG. SPITAL, KG. STRÉITHOFEN

BAUSPERRE "BS 6" gemäß §35 NÖ-ROG 2014 - idgF.

PLANVERFASSTER:
D. SUSANNE HASSELBERGER
PLANBÜRO HASSELBERGER
GEBÄUDEPLANUNG
VON: KUNSTPLANBÜRO HASSELBERGER
D. SUSANNE HASSELBERGER
D. SUSANNE HASSELBERGER
D. SUSANNE HASSELBERGER
D. SUSANNE HASSELBERGER

PLANZAHL:
BAU- / BS- / 1000- / 800-
RUST, 17. JUNI 2023

LEGENDE

FLÄCHEN IN BEWERTUNGSBEREICH DER BAUSPERRE

Flächen mit einer Flächenbelastung von 0,5 bis 1,0 m²/a

Hinweis: In der Karte ist die Veränderung des Gemeindegebietes der
Marktgemeinde Michelhausen vom 1.1.2023 bis 31.12.2023



M 1:500

ZENBRUGG

MITTERNDORF

MICHELHAUSEN

STRÉITHOFEN

SPITAL

RUST

fortuna
REAL



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.

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