

**#SQ - € 225 pro m<sup>2</sup> - GRUNDSTÜCK MIT 2000m<sup>2</sup> BAULAND  
- BLICK IN HOCHREICHBERG BEI ALTLENGBACH**



**Objektnummer: 22109**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück       |
| <b>Land:</b>             | Österreich       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3051 Neulengbach |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 399.000,00 €     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202

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





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **unbebaute Liegenschaft** im Baulandwohngebiet ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

Laut vorliegenden (unverbindlichen) Architektenstudien wären auf der Liegenschaft beispielsweise folgende Varianten möglich:

A) 3 Doppelhäuser (bzw. 6 Doppelhaushälften) mit **ca. 990 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**

B) 2 Häuser mit **ca. 814 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**

C) 5 Wohnungen und 1 Einfamilienhaus mit **ca. 750 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**

Das länglich ausgeformte Grundstück hat eine Grundstücksbreite von ca. 43 m<sup>2</sup> und eine Grundstückslänge von ca. 220 m<sup>2</sup> und fällt nach Süden hin mit einem Gefälle von ca. 25% ab. Das Grundstück unterteilt sich in den südlichen Teil - Bauland Wohngebiet mit ca. 1.917m<sup>2</sup> und den nördlichen Teil - In der Marktgemeinde Altlenzbach gibt es eine Verordnung des Gemeinderats für die Herstellung von 2 Pflichtstellplätzen pro Wohneinheit. Gemäß Auskunft der Baubehörde wurde die Aufschließungsabgabe für das ggst. Grundstück bereits vollständig bezahlt. Anschlussmöglichkeiten für Strom, Kanal und Wasser sind in der Straße vorhanden.

### Infrastruktur:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Nahversorger, Apotheken, etc.) in Neulengbach vorhanden; Freizeit- und Sporteinrichtungen (u.a. Freibad Neulengbach, etc.) in geringer Entfernung vorhanden; infrastrukturelle Einrichtungen (Kindergärten, Schulen, etc.) sind innerhalb des Bezirks vorhanden.

### Kosten:

Kaufpreis: **€ 399.000.-**

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

### Kontakt:

Haben wir Ihr **Interesse** geweckt?

Dann kontaktieren Sie uns einfach via [invest@stadtquartier.at](mailto:invest@stadtquartier.at) oder unter der

Telefonnummer: [+43 1 796 15 58](tel:+4317961558).

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 <3.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap