Landwirtschaftliches Grundstück in der KG Auersthal - 816m2



Objektnummer: 6547/4376

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Land und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2214 Auersthal
Kaufpreis:	4.896,00 €
Kaufpreis / m²:	6,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20

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

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen:

- ***Grundstücksfläche von rund 816 m² (lt. Grundbuch)***
- ***Landwirtschaftliche Fläche (Widmung)***
- ***KG Auersthal zugeordnet***
- ***Kein Brunnen vorhanden***
- ***Lehm und Sandboden am Acker***
- Video

ACHTUNG: Um ein Landwirtschaftliches Grundstück in dieser Größe zu erwerben ist der "GRÜNE GRUNDVERKEHR" erforderlich - die Informationen: INFO GRÜNER GRUNDVERKEHR

? Bildungseinrichtungen

- **Kindergarten**: In einen Kindergarten in ca. 1 km Entfernung.
- **Volksschule**: Eine moderne Bildungseinrichtung mit Nachmittagsbetreuung.
- **Musik-Mittelschule Auersthal**: Allgemeine Pflichtschule, die einen besonderen Schwerpunkt auf musische Ausbildung sowie digitale Kompetenzen legt.

? Gesundheitsversorgung

- **Allgemeinmediziner**: Sind direkt in Auersthal.
- **Zahnärzte und Fachärzte**: In Auersthal und den umliegenden Gemeinden ist eine umfassende Versorgung vorhanden.
- **Rehab Zentrum Gänserndorf**: Bietet physikalische Therapie, Physiotherapie und Ergotherapie an.

?? Nahversorgung

In Auersthal selbst gibt es einen Supermarkt, weitere Nahversorger gibt es in den umliegenden Gemeinden.

- **SPAR:** Filiale in der Hauptstraße 79, Auersthal.
- **INTERSPAR**: Filiale in der Bodenzeile 3, Gänserndorf.
- **HOFER**: Filiale in der Bodenzeile 2, Gänsernsdorf.
- **BILLA**: Filiale in Hofstetten 2, Gänserndorf.

Diese Geschäfte bieten eine umfassende Nahversorgung und sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

? Öffentlicher Verkehr

Busverbindungen:

- **Linie 520**: Verbindet Auersthal mit Wien Aderkaaer Straße - Deutsch-Wagram und weiteren Haltestellen in der Umgebung.
- **Linie 530**: Bedient die Strecke zwischen Gänserndorf Bahnhof - Auersthal -

Wolkersdorf.

Aktuelle Fahrpläne und Verbindungen sind über den Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) abrufbar: www.vor.at

Bahnverbindungen:

Der Bahnhof Gänserndorf bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Wien und in andere Regionen. Ein Parkhaus und Parkanlagen rund um den Bahnhof stehen zur Verfügung. Die Nutzung ist für Fahrgäste mit gültigem Öffi-Ticket gratis.

? Auto-Anbindung:

- Die Wiener Stadtgrenze ist in ca. 25 Minuten erreichbar.

- Anschluss diverse Landesstraßen sorgt für gute regionale und überregionale Anbindung.

? Besonderheiten & Freizeit

Auersthal bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Gut ausgebaute Wege führen durch die sanften Weinberge und Felder des Weinviertels.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

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 <500m
Apotheke <6.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap