Herrliches Bauland in Ruhelage - 6 WE - BK I+II - kein Bauzwang!!



Objektnummer: 1750

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Neuaigen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dirjana Reißner

Dream Real Immobilien GmbH & Co KG
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg
3433 Königstetten

H +43 676 325 8013
F +43 2273 56 176

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



Objektbeschreibung

In der Katastralgemeinde Neuaigen der Stadt Tulln, in Siedlungslage/Ortsrandlage, gelangen 1.777 m² Baugrund im Bauland-Wohngebiet zum Verkauf.

Die Gesamtfläche besteht aus 2 rechteckigen Grundstücken, 912m² und 865 m² , mit den Gesamtmaßen von ca. 31 m x 58 m.

Die vorgeschriebene Bauklasse I+II erlaubt eine Gebäudehöhe vom 8 m, mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoß.

Gebaut werden darf in offener oder gekuppelter Bauweise, mit 30 %-iger Bebaubarkeit. Je Grundstück sind 3 Wohneinheiten erlaubt (insgesamt max. 6 Wohneinheiten).

Dadurch ergibt sich ein oberirdischer zweigeschoßiger Baukörper mit ausgebautem Dachgeschoß von ca. 1085 m² WNF.

- Weitere Highlights: kein Bauzwang + Ergänzungsabgabe für BK II wurde bereits an die Stadtgemeinde entrichtet

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie an die Autobahn ist sehr gut.

Kindergarten/Mittelschule/Gymnasium, Nahversorger, Ärzte, Heurigen u.v.m. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auf Ihren Anruf freut sich Frau Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <8.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap