

Ebenes Baugrundstück im Zentrum von Tulln - Aufschließung bezahlt!



Objektnummer: 95511

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Kaufpreis:	420.000,00 €
Infos zu Preis:	

Aufschließungsabgabe für BKL II bereits bezahlt!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Dräxler

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 35 17 279

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





Objektbeschreibung

Ebenes und bereits im Grenzkataster erfasstes Grundstück in angenehmer Siedlungslage, nur rund **1,5 km von der Tullner Altstadt** entfernt.

Das Grundstück bietet attraktive Bebauungsmöglichkeiten: Laut Bebauungsplan dürfen **40 % der Grundstücksfläche – rund 242 m² – verbaut** werden. Zulässig ist **Bauklasse II bis max. 8 m**, offene bzw. gekuppelte Bauweise sowie **bis zu 3 Wohneinheiten**. Eine Vorgartentiefe von 4 m ist einzuhalten. Die **Aufschließungsabgabe** wurde **bereits bezahlt!**

Die Infrastruktur überzeugt mit **Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Kindergarten und Schulen** in der näheren Umgebung. Auch Ärzte, das Universitätsklinikum Tulln und der **Campus Tulln Technopol** sind gut erreichbar.

Für Pendler besonders interessant: **Bushaltestelle ca. 200 m, Bahnhof ca. 600 m** entfernt. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen Richtung **Wien, St. Pölten und Krems**. Mit dem Auto sind über **S5 und B19** auch Wien und das Wiener Umland gut erreichbar.

Donaulände, Aubad, Rad- und Spazierwege, Sportangebote und die Garten Tulln sorgen für vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Ein attraktiver Bauplatz für Familien, Anleger oder Bauträger – ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap