

**TOP! Herrlicher Baugrund in Ruhelage - aufgeschlossen -
kein Bauzwang!!**



Objektnummer: 1751

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Neuaigen
Kaufpreis:	294.000,00 €
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

Falls Sie auf der Suche nach einem schönen Grundstück in der begehrtesten Region Niederösterreichs sind, sind Sie hier richtig gelandet: In der ruhigen und familienfreundlichen Katastralgemeinde Neuaigen der Stadt Tulln an der Donau, in Siedlungslage, gelangt dieses ca. 912 m² große Grundstück im Bauland-Wohngebiet zum Verkauf.

Das rechteckige Grundstück hat die Maße ca. 16 m x 58 m.

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

Gebaut werden darf in offener oder gekuppelter Bauweise, wobei 30 % der Fläche bebaut werden darf.

Falls Sie ein 2 oder 3-Familienhaus planen, ist dieses Grundstück perfekt geeignet: die großzügige Widmung erlaubt bis zu 3 Wohneinheiten. Die Aufschließungskosten für Bauklasse I und II sind bereits entrichtet.

Es besteht kein Bauzwang! Daher ist das Grundstück auch eine perfekte Wertanlage.

Neuaigen kombiniert die Ruhe und Lebensqualität einer ländlichen Gemeinde mit der perfekten Nähe zur Bezirksstadt Tulln. Hier genießen Sie Dorfidylle, während Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bahnhof, Einkaufszentren im direkten Einzugsbereich liegen. Perfekt für Pendler und Familien, die das Grüne suchen, aber auf urbane Vorzüge nicht verzichten wollen.

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 <4.500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap