

**4.000 m² Baulandtraum in Berndorf mit
sanierungsbedürftigem Altbestand – Raum für Ideen, Platz
für Zukunft.**



Ansicht 1

Objektnummer: 2699/1730

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Gemischt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2560 Berndorf
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

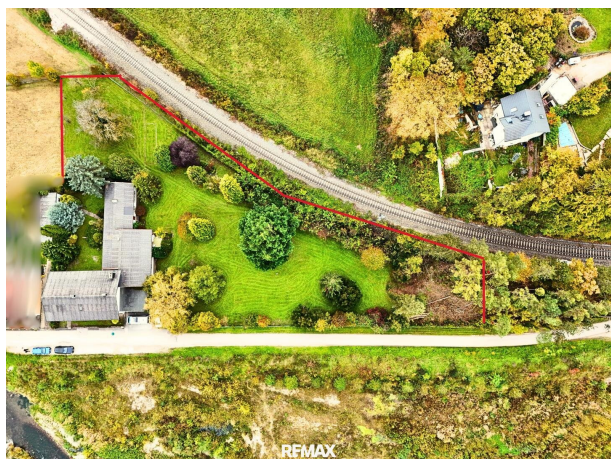


Julius Holmann

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0677 615 851 82

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











Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hiermit ein außergewöhnlich großes Baugrundstück in naturnaher Top-Lage von Berndorf zum Kauf anbieten zu dürfen!

FAST FACTS

Ca. 4.000 m² Grundstücksfläche

Bauland – ideal für die Errichtung eines neuen Eigenheims

Großzügige Fläche – perfekte Bedingungen für Einfamilienhaus, Villa oder Architektenprojekt

Ruhige, naturnahe Wohnlage

Kaufpreis: € 449.000,-

UMGEBUNG & LAGE

Willkommen an einem Standort, der Natur und Wohnkomfort auf elegante Weise vereint: Das Grundstück befindet sich in der Stadtgemeinde Berndorf, Niederösterreich – eingebettet im ruhigen Umfeld am Rand des Wienerwalds und im reizvollen Triestingtal.

Hier genießen Sie eine naturnahe, entspannte Atmosphäre: Waldflächen, grüne Ausflüge und ruhige Spazierwege sind direkt vor der Haustür. Gleichzeitig ist die Anbindung an das Ortszentrum von Berndorf gewährleistet: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für den Alltag und zugleich perfekt für Ihr neues Zuhause.

Der nächstgelegene Bahnhof ist „Berndorf Bahnhof“, der mit dem Auto in etwa 5 Minuten erreichbar ist. Von dort bestehen beispielsweise Anschlussmöglichkeiten nach Baden und weiterführend nach Wien. Desweiteren ist die A2 (Südbahn) in ca. 15 Minuten per Pkw erreichbar, wodurch Sie ebenfalls schnell nach Wien, Baden oder andere Ortschaften in der Umgebung gelangen können.

DAS GRUNDSTÜCK & OBJEKT

Hier bieten wir Ihnen ein großzügiges Bauland von ca. 4.000 m² an – mit einem darauf befindlichen bestehenden Haus, welches aus Wirtschaftlichen Gründen nicht mehr tragbar ist und somit nicht mehr berücksichtigt wird. Zielgerichtet eignet sich das Grundstück für Bauträger oder individuelle Bauherren, die ein neues Eigenheim nach eigenen Vorstellungen errichten möchten.

Das Bauland ist perfekt für eine Neuplanung: großzügige Fläche, klare Perspektive, mit Raum für Garten, Terrasse, Spielbereich oder private Rückzugsorte.

Das Gesamtgrundstück umfasst derzeit rund 6.000 m² und befindet sich in Teilung. Das angebotene Grundstück wird nach der Parzellierung die angegebene Fläche von ca. 4.000 m² aufweisen.

Sie wollen das Grundstück live sehen? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich bereits, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause zu zeigen!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesen Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachnahme

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <3.000m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap