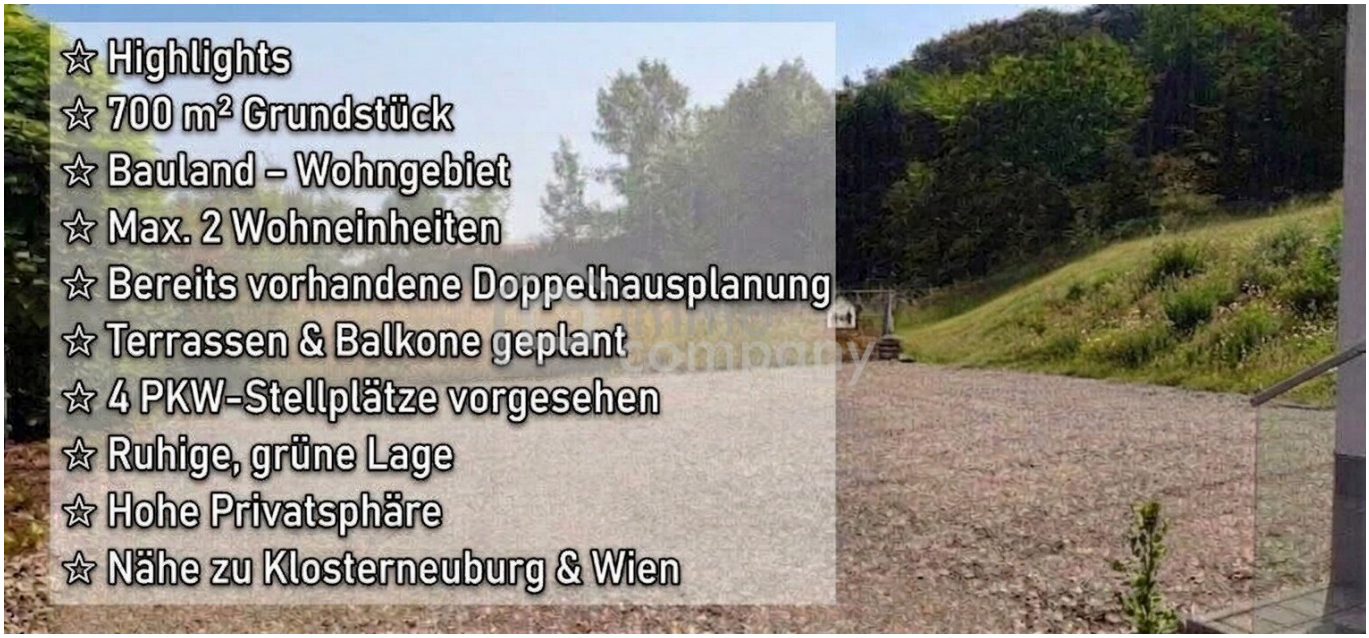
Attraktives Bauland mit Projektplanung nahe Klosterneuburg



Objektnummer: 7939/2300163239

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

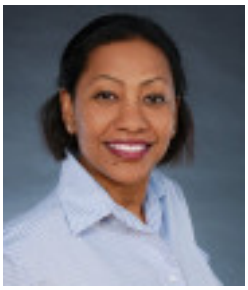
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410039

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

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. **700 m² großes Baugrundstück in 3413 Hintersdorf, St. Andrä-Wördern**, in ruhiger und grüner Lage am Rand des Wienerwaldes.

Das Grundstück liegt **zurückversetzt hinter der bestehenden Bebauung** und bietet dadurch viel Privatsphäre. Die annähernd rechteckige Liegenschaft weist eine leicht ansteigende Topografie auf und ist laut vorliegenden Unterlagen als **Bauland-Wohngebiet mit maximal zwei Wohneinheiten** gewidmet.

Besonders interessant: Für die Liegenschaft liegt bereits eine **Doppelhausplanung** vor. Vorgesehen sind zwei Wohneinheiten mit jeweils ca. **155,43 m² Wohnnutzfläche**, insgesamt rund **310,86 m²**, ergänzt durch Terrassen, Balkone und **vier PKW-Stellplätze**.

Die vorhandene Planung bietet eine gute Grundlage für die weitere Projektierung. **Der aktuelle baubehördliche Bewilligungsstand sowie die heutige Umsetzbarkeit der Planung sind vom Käufer mit der zuständigen Gemeinde abzuklären.**

Die Zufahrt erfolgt über eine bestehende Zufahrtsstraße. Laut vorliegendem Servitutsvertrag bestehen **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**. Anschlüsse für **Strom, Wasser, Kanal, Gas und Telekommunikation** befinden sich laut Gutachten an der Straßenfront.

Eine interessante Gelegenheit für **Bauherren, Familien oder kleinere Projektentwickler**, die eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Nähe zu **Klosterneuburg und Wien** suchen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap