

**Hier kann Ihr Zuhause entstehen: 637 m² Baugrundstück
in Oberhautzentral - kein Bauzwang - Wien 20 Autominuten**



Objektnummer: 5453/245

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Oberhautzentral
Kaufpreis:	145.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN
Eichenstrasse 21
2003 Leitzersdorf

T +43 699 1999 3113

H +43 699 1999 3113

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





Objektbeschreibung

Suchen Sie den idealen Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen?

Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 637 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges Eigenheim. Im charmanten Oberhautzentral gelegen, profitieren Sie von der ruhigen und naturnahen Umgebung, die Lebensqualität und Erholung garantiert.

Die Eckdaten im Überblick:

Grundstücksgröße: 637 m²

Widmung: Bauland-Agrargebiet

Bauklasse: 1+2

Bebauung: gemäß **Niederösterreichischer Bauordnung**

Lage: Ortsrand von Oberhautzentral - Gemeinde Sierndorf

Die Aufschließungsabgabe ist vom Käufer im Zuge der Bebauung zu entrichten.

Es besteht **kein Bauzwang**, daher auch für spätere Baupläne oder für Anleger interessant.

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand in einer gewachsenen Einfamilienhaus-Siedlung. Die Umgebung ist von gepflegten Wohnhäusern mit Gärten geprägt und vermittelt eine angenehme Atmosphäre.

Die umliegende Natur und die nahegelegenen Felder unterstreichen den ländlichen Charakter der Lage.

Oberhautzentral verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit. Mit dem Auto erreichen Sie **Stockerau in weniger als 10 Minuten** mit Anschluss an die **S3 und A22**. **Wien und Tulln** liegen jeweils nur **rund 20 Autominuten** entfernt. Eine **Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe** und bietet Verbindungen in die umliegenden Orte. Ob klassisches Familienhaus, modernes Einfamilienhaus oder individuell geplantes Architektenhaus, hier lassen sich viele Wohnideen umsetzen.

**Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.
Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Wohnwunsch im südlichen Weinviertel zu
verwirklichen.**

Hinweis: Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB

Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% + 20% MWSt. Ich weise ausdrücklich auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap