Baugrundstück mit Fernblick | nur 5 min. von Korneuburg



Objektnummer: 171

Eine Immobilie von VLOW Immobilienvermittlungs und -verwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Tresdorf
Kaufpreis:	415.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Schaller

VLOW Immobilienvermittlungs und -verwaltungs GmbH
Hauptplatz 20
2100 Korneuburg

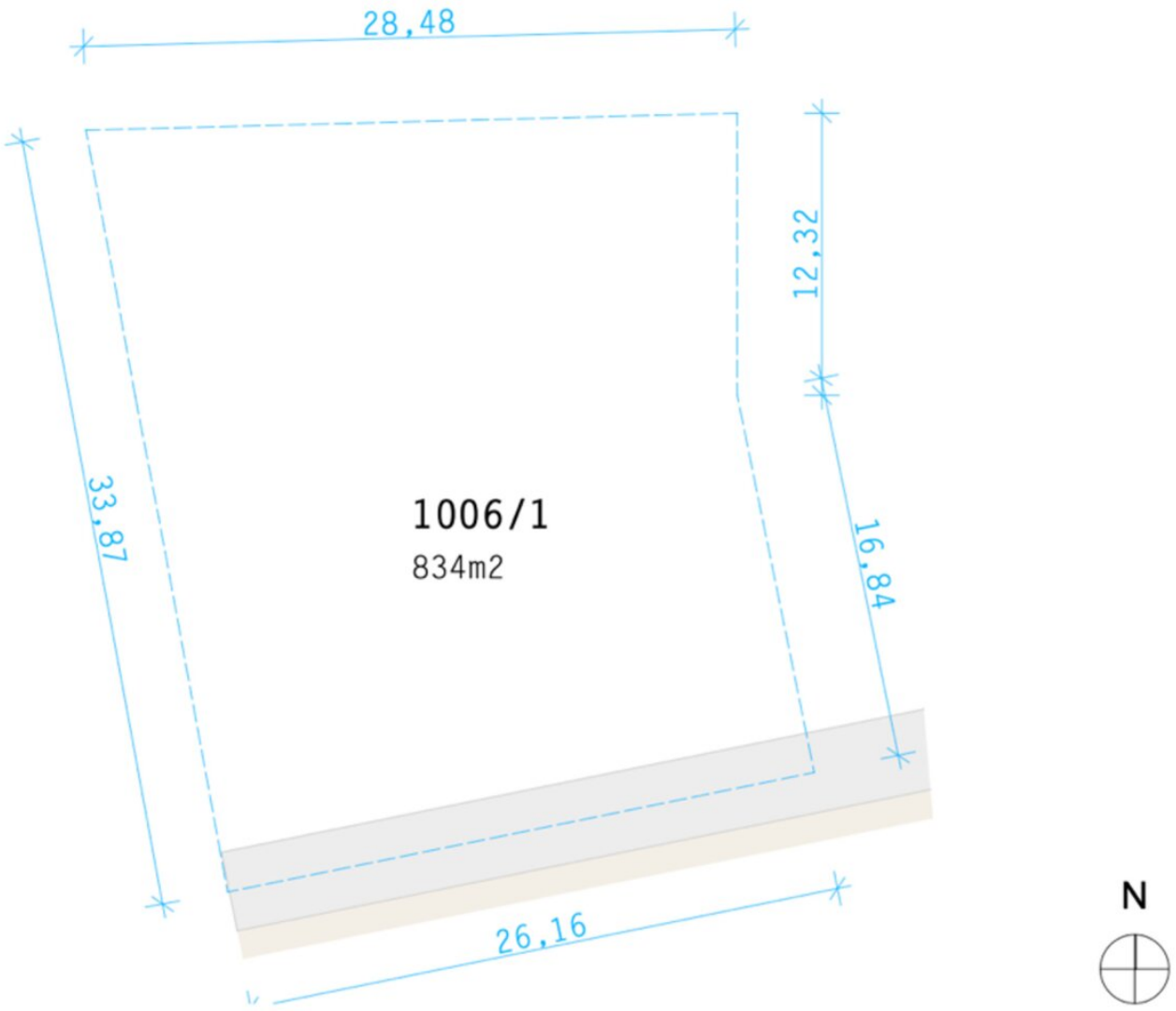
T +43 2262 247 60 400

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

VLOW

IMMO

GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN


28,48
12,32
33,87
1006/1
834m2
16,84
26,16
N


LEOBENDORFER STRASSE
G1
1006/1
G2
1006/2
NEPOMUKGASSE
NEPOMUKGASSE
1
2
3
4
G3
1006/4
G4
1006/10
5
6
G5
1006/8
9
8
7
NEPOMUKGASSE
NEPOMUKGASSE
G6
1006/5
G7
1006/7
G8
1006/6
NEPOMUKGASSE
Umkehr-
platz
G9
1006/9

Objektbeschreibung

Baugrundstück mit Fernblick, nur 5 min. von Korneuburg

Baugenehmigung vorhanden

Herzlich Willkommen in Tresdorf (Bzk. Korneuburg), einem charmanten Ort inmitten der idyllischen Landschaft Niederösterreichs.

Auf einer Fläche von 834m² befindet sich dieses Baugrundstück. Mit einem Kaufpreis von 415.000,00 € bietet es ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist somit eine sehr gute Investition. Die Größe des Grundstücks bietet ausreichend Platz für die Verwirklichung eines großzügigen Einfamilienhauses, moderner Doppelhäuser oder Reihenhäuser.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in Korneuburg oder auf der Autobahn. So können Sie das Landleben genießen und sind dennoch perfekt angebunden.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu einem Kindergarten, der sich in unmittelbarer Nähe befindet. Für junge Familien ist dies ein großer Pluspunkt, da Sie Ihren Kindern kurze Wege und eine sichere Umgebung bieten können. Auch Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in der nahen Umgebung (Korneuburg oder Harmannsdorf) vorhanden und bieten Ihnen eine hohe Lebensqualität.

Das Grundstück selbst überzeugt nicht nur durch seine Größe und die ideale Lage, sondern auch durch seine naturnahe Umgebung. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen und sich vom stressigen Alltag erholen. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Allgemeine Infos:

- 834 m2 (1006/1)
- Bauland Agrar | bis zu 4 Wohneinheiten
- BK I + II
- Bauweise: 40 %, o, k

- aufgeschlossen (bereits bezahlt)
- Anschlüsse an der Grundstücksgrenze (Glasfaser, Strom, Kanal, Wasser)

Lage:

- Autobahn Anschluss A22 und S 1 nur 3 Min. entfernt
- Stadt Korneuburg nur 5 min. entfernt
- Bushaltestelle 600 m
- Bahnhof Leobendorf 4,5 km
- Bahnhof Korneuburg 5,9 km

Nahversorgung:

- Billa 2,6 km
- Spar 2,5 km
- Hofer 4,8 km
- G3 Shopping Resort 13,7 km

- Tankstelle 2,4 km
- Bank 2,1 km

Med. Versorgung:

- Krankenhaus 5,9 km
- Apotheke 2,4 km
- Allgemeinmediziner 2,3 km
- Zahnarzt 2,3 km
- Kinderarzt 5,4 km
- Tierarzt 850 m

Bildung:

- Kindergarten 650 m
- Volksschule 3,0 km
- NMS Harmannsdorf 2,2 km
- AHS 6,3 km

- HAK 5,4 km

Gastronomie:

- Pizzeria 600 m
- Heurigen 450 m
- Gasthaus 2,2 km

Freizeit:

- Sportplatz 950 m
- Tennis 2,5 km
- Fußball 3,1 km
- Reitstall 3,7 km
- Golfclub 8,3 km
- Freibad und Hallenbad 6,8 km

- Entgelt für Treuhänder, Notar und Vertragserrichtung gesamt 1,5 % zzgl. USt.
- Barauslagenpauschale für Notar und Treuhänder 900 EUR inkl. USt.
- Bei Kaufvertragsabschluss muss der gesamte Kaufpreis treuhändisch hinterlegt werden.
- Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Überzeugt von diesem Angebot? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses einzigartige Baugrundstück in Tresdorf.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück persönlich zu zeigen.

Kontakt:

Mag. Michaela Schaller

Geschäftsführerin

VLOW Immobilienvermittlungs und -verwaltungs GmbH

Hauptplatz 20 | 2100 Korneuburg

+43 2262 247 60 400

+43 664 195 17 73

office@vlow.co

vlow.co

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap