wunderschönes Baugrundstück | 5 min. von Korneuburg | am Ende einer Privatstraße



Objektnummer: 179

Eine Immobilie von VLOW Immobilienvermittlungs und -verwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Tresdorf
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela Schaller

VLOW Immobilienvermittlungs und -verwaltungs GmbH
Hauptplatz 20
2100 Korneuburg

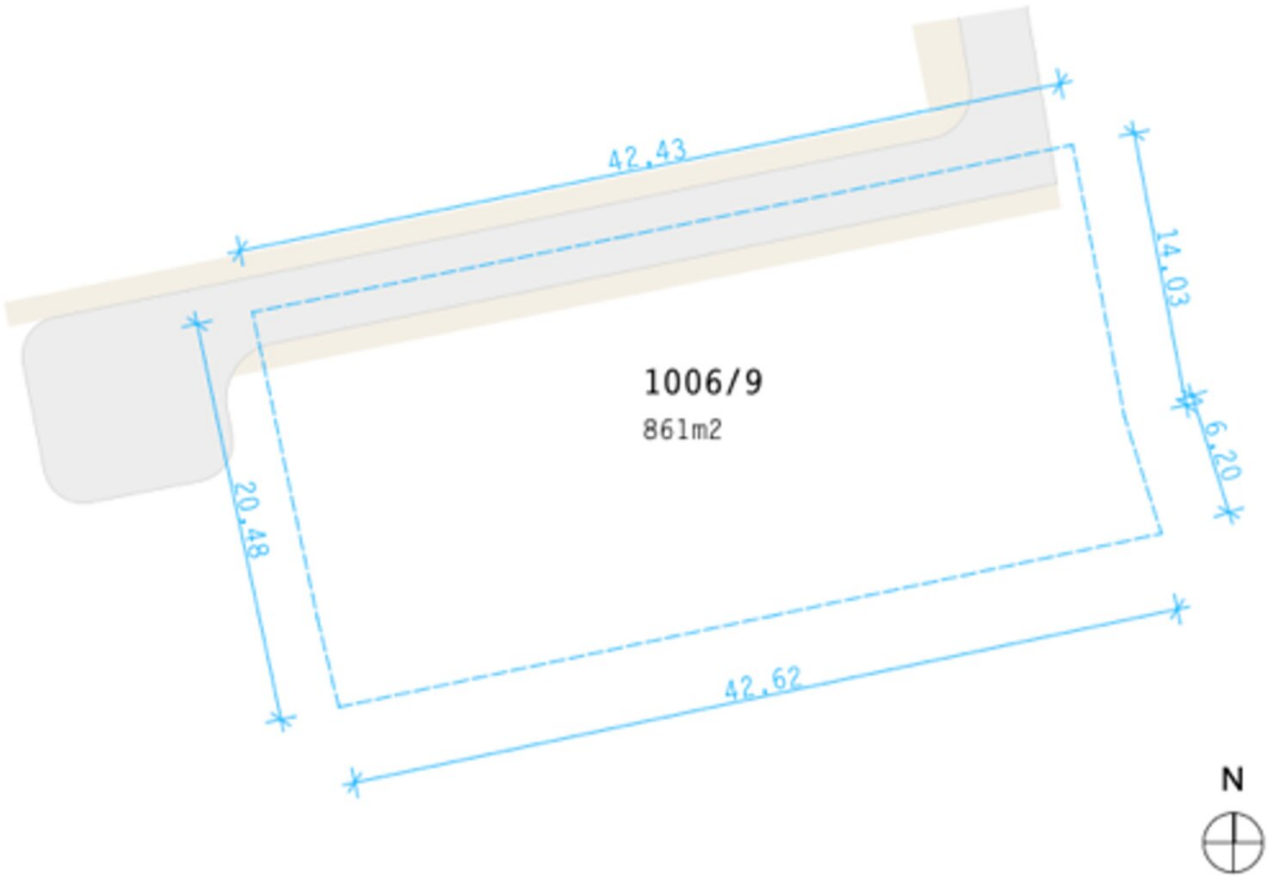
T +43 2262 247 60 400

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

VLOW

IMMO

GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN


42.43
14.03
6.20
1006/9
861m2
20.48
42.62
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

wunderschönes, ebenes Baugrundstück - am Ende einer Privatstraße

nur 5 min. von Korneuburg, Baugenehmigung vorhanden

Dieses traumhafte Grundstück bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Eigenheim zu bauen und Ihren Traum vom Landleben in unmittelbarer Stadtnähe zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 475.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 861m², bietet dieses Baugrundstück alles, was Sie für Ihr zukünftiges Zuhause brauchen.

Die Lage dieses Grundstücks ist sehr nett. Tresdorf ist eine charmante Gemeinde im Bezirk Korneuburg. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und guter Verkehrsanbindung.

Das Grundstück befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ruhiges und sicheres Zuhause. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, der sich perfekt für junge Familien eignet. Ihre Kinder werden es lieben, in dieser friedlichen und naturnahen Umgebung aufzuwachsen.

Die 861m² Fläche des Grundstücks bieten Ihnen ausreichend Platz, um Ihr Traumhaus oder 2 Doppelhäuser zu verwirklichen. Hier haben Sie genügend Freiraum für Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Eigenheim nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Die Gemeinde Tresdorf und die nahegelegene Stadt Korneuburg, bietet Ihnen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Aktivitäten. Genießen Sie ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren durch die schöne Landschaft oder entspannen Sie sich bei einem Picknick im Grünen. Auch für Sportbegeisterte gibt es hier viele Möglichkeiten, wie z.B. Tennis, Fußball oder Golf. Hier ist für jeden etwas dabei.

Allgemeine Infos:

- 861 m2 (1006/9)

- Bauland Agrar | bis zu 4 Wohneinheiten
- BK I + II
- Bauweise: 40 %, o, k
- aufgeschlossen (bereits bezahlt)
- Anschlüsse an der Grundstücksgrenze (Glasfaser, Strom, Kanal, Wasser)
- Dieses tolle Grundstück eignet sich für ein Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Reihenhaus.

- Entgelt für Treuhänder, Notar und Vertragserrichtung gesamt 1,5 % zzgl. USt.
- Barauslagenpauschale für Notar und Treuhänder 900 EUR inkl. USt.
- Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

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

Nicht zuletzt bietet Ihnen dieses Grundstück auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Immobilien in ländlichen Regionen, bietet sich hier eine langfristige Wertsteigerung an. Sie können also nicht nur Ihr Traumhaus bauen, sondern auch in eine vielversprechende Zukunft investieren.

Nutzen Sie diese einzigartige Chance und sichern Sie sich dieses wunderschöne Baugrundstück in Tresdorf. Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer idyllischen Umgebung und genießen Sie das Leben auf dem Land.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie zu begleiten.

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 <500m
Universität <10.000m

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

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <5.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap