Baugrund 884 m² | Vollaufgeschlossen | Altbaumbestand | Bauklasse I–II | Königsbrunn – 5 km Wien-Stammersdorf



Objektnummer: 7984/352

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Königsbrunn im Weinviertel
Kaufpreis:	498.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Fath

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T ?+43 664 5655166?

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



Maximilian Mayrhofer

IMMOBILIEN

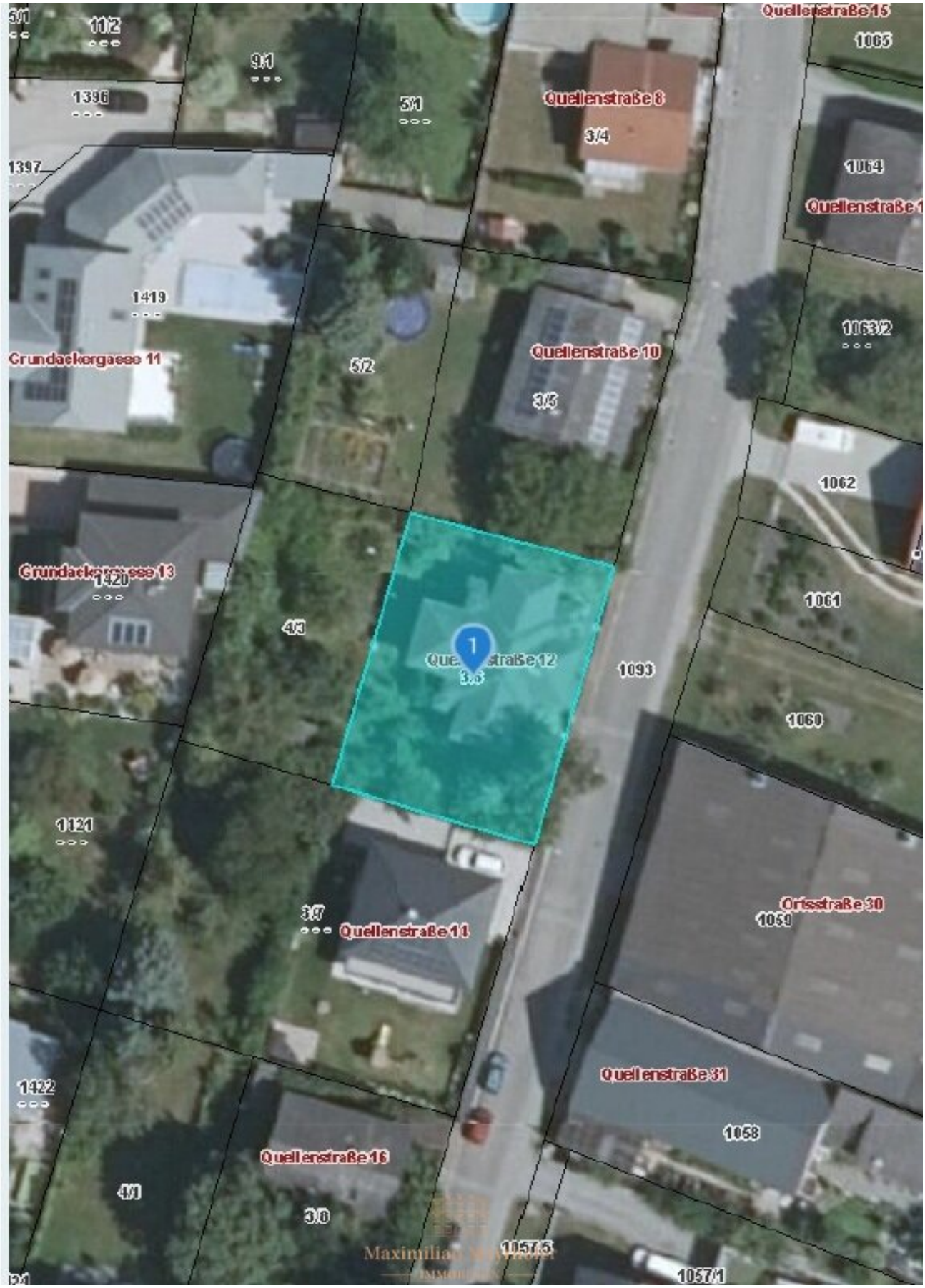
VERMITTLUNG

FINANZIERUNG

BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at




Quellenstraße 15
1065
1102
9/1
1396
5/1
Quellenstraße 8
3/4
1397
1064
Quellenstraße 1
1419
1063/2
Grundackergasse 11
5/2
Quellenstraße 10
3/5
1062
Grundackergasse 13
1420
1061
4/3
1
Quellenstraße 12
3/6
1093
1060
1121
3/7
Quellenstraße 11
Orissstraße 30
1059
Quellenstraße 31
1422
1058
Quellenstraße 16
4/1
3/0
1057/5
1057/1

Objektbeschreibung

Königsbrunn, nördliches Weinviertel. 884 m² Baugrund. 2 km nach Hagenbrunn, 5 km nach Wien-Stammersdorf.

Vollaufgeschlossen. Sofortiges Baurecht. Keine Aufschließungskosten.

Grundstücke dieser Größe mit vorhandener Vollerschließung und gesichertem Baurecht in dieser Wiener Stadtrandnähe sind am Markt rar – und werden es bleiben.

Die Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 884 m²
- Grundstücksbreite: ca. 26 m
- Bebaubarkeit: Bauklasse I oder II gemäß NÖ Bauordnung
- Vollaufgeschlossen: Wasser, Kanal, Strom vorhanden – keine Aufschließungskosten
- Abbruchhaus auf dem Grundstück – Anschlüsse gesichert, Abriss einkalkulierbar
- Gewachsener Altbaumbestand, ruhige Naturlage

Was dieses Grundstück vom Standard abhebt:

Ein bestehendes Abbruchhaus sichert sämtliche Anschlüsse – der häufig unterschätzte Kostenfaktor der Grundstücksentwicklung entfällt vollständig. Die Grundstücksbreite von 26 Metern ermöglicht großzügige Baukörper und flexible Bebauungskonzepte ohne Kompromisse beim Außenraumkonzept.

Die Lage:

Königsbrunn liegt im nördlichen Weinviertel – naturnahe Wohnqualität, kein Stadtlärm, direkter

Zugang zu Weingärten und offener Landschaft. Wien-Stammersdorf in 5 km, Hagenbrunn in 2 km, Wien-Zentrum über die Schnellstraße in überschaubarer Distanz erreichbar.

Für den Eigenheimbau ebenso geeignet wie als Investitionsgrundstück mit solidem Substanzwert.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.500m
U-Bahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap