Neuer Preis !!! Großzügiges Baugrundstück 1754m² in Hohenau an der March , Niederösterreich – Ihr Traumhaus wartet!



Objektnummer: 6547/4445

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2273 Hohenau an der March
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20

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







Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

- **Grundstücksfläche** ca. **1.754 m²**
- **Bereits im Grenzkataster eingetragen**
- ***Absolute Ruhelage***
- ***Bauland Wohngebiet***
- ***Bauklasse I & II***
- **Eine Bebauungdichte ist im aktuellen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht vorgegeben, daher ist die NÖ Bauordnung anzuwenden.**
- ***offene & geschlossene Bauweise***
- ***kein Bauzwang***
- Video ***im Anhang***

Ausführliche Objektbeschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück mit rund **1.754 m²** befindet sich **in Hohenau an der March**. Die ruhige Wohnlage mit geringer Verkehrsfrequenz bietet ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit und einer familienfreundlichen Umgebung.

Wichtig !! - **Das Grundstück war mit dem niedrigen Rechensatz aufgeschlossen, daher wir eine Ergänzungsabgabe zur Aufschließung bei einem neuen bewilligten Bauvorhaben erfolgen und die dazugehörigen Ergänzungen zur Kanal -und Wasserbereitstellung, jedoch kann dies erst ermittelt werden, wenn die Größen der eingereichten Gebäuden feststehen**

Betriebskosten (geschätzt):

- ***Gemeindekosten*** *(Grundsteuer, Wasser, Kanal, Bereitstellung): ca.* ***€250 / Quartal***

? Bildungseinrichtungen

Mehrere Kindergärten, die Volksschule sowie die Mittelschule befinden sich direkt in Hohenau an der March und sind je nach Lage in wenigen Minuten erreichbar. Weitere Schulen und höhere Bildungseinrichtungen befinden sich in den umliegenden Gemeinden.

? Gesundheitsversorgung

Mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie eine Apotheke befinden sich direkt im Ort. Die Landeskliniken Mistelbach und Gänserndorf sind mit dem Auto gut erreichbar.

?? Nahversorgung

Hohenau an der March bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung. **BILLA**, **EUROSPAR**, Bäckereien, Banken, Gastronomie sowie zahlreiche weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt im Ort und sind größtenteils bequem zu Fuß erreichbar.

? Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Hohenau an der March sowie regionale Busverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine gute Anbindung Richtung Wien, Mistelbach und B?eclav (CZ).

? Verkehrsanbindung

Über die B49 besteht eine sehr gute regionale Anbindung. Gänserndorf ist in rund 30 Minuten, Wien in etwa einer Stunde erreichbar.

? Freizeit

Die Marchauen sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege machen Hohenau an der March zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Familien.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

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 <6.500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <5.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap