Wohnen wo das "Tor der Erkenntnis" den Rücken stärkt - Rarität in Ruhelage - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 445

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	373,53 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8
2544 Leobersdorf

H +43 676 686 4444

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


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBARSKI
REAL ESTATE


RIBAARSKI
REAL ESTATE


RIBAARSKI
REAL ESTATE
KI-bearbeitet


RIBAARSKI
REAL ESTATE


BW-3WE
BW-3WE
BW-3WE
BW
L4024
691/45
681/7
681/4
661/5
691/18
691/35
691/41
691/37
661/9
691/42
691/43
655/2
691/39
691/40
655/2
655/1
691/21
691/25
691/20
691/40
691/22
691/18
691/38
691/24
691/17
651/15
653/43
651/17
651/15
653/12
651/1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sonnenverwöhntes Grundstück in kraftvoller Grünruhelage am malerischen Lindabrunner Symposium (Künstlerhang).

Kirschgasse 7, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn

Nicht nur die Adresse lädt zum Verlieben ein, sondern vor allem auch das Gefühl der Einzellage und der Ausblick.

Das Grundstück liegt ein Stück weit unterhalb des sogenannten „Tor der Erkenntnis“ und gilt als letzter Bauplatz an diesem wahrhaft wunderschönen Ort in dieser Gemeinde. Wer es liebt, versteht und wertschätzt, von Ruhe und Frieden in seinem Heim umgeben zu sein und in die landschaftlichen wie kulinarischen Vorzüge des Wienerwalds einzutauchen, ist hier richtig angekommen. Die Gemeinde bietet großflächige Wälder für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren und die Schwammerlsuche – direkt hinter dem eigenen Grund beginnend. Außerdem bietet Lindabrunn eine charmante Heurigenkultur oder für sportlichere Ansprüche den ausgezeichneten Golfplatz Enzesfeld-Lindabrunn sowie einen Tennisplatz in unmittelbarer Nähe des Grundstückes. Alles in allem ein Kleinod, das seinesgleichen sucht.

Zu den Fakten sei gesagt:

- Anschlüsse befinden sich an der Straße.
- Laut Auskunft der Gemeinde Enzesfeld wird der Bebauungsplan aktuell neu überarbeitet.
- Die Aufschließung wurde bezahlt.
- Bei einer Änderung von Bauklasse I auf Bauklasse II ist mit einer Ergänzungsabgabe zu rechnen.
- Die Käufer werden ersucht, vor Kauf jedenfalls persönlich mit dem Bauamt in Verbindung zu treten.
- Die Errichtung eines Fertigteilhauses ist aufgrund des zu geringen Wendekreises für den LKW nicht möglich.

- Ein Wegerecht zugunsten des Nachbargrundstückes, betreffend die Zufahrt, ist im Grundbuch in Form eines Leitungsrechtes eingetragen.

- Widmung: Bauland Wohngebiet.

- Wir machen Ihnen ein einmaliges Angebot: Die Vermittlung erfolgt für den Käufer PROVISIONSFREI.

Attraktive Lage in Enzesfeld-Lindabrunn – perfekt für Familien

Enzesfeld-Lindabrunn überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und Lebensqualität. Kindergarten und Schulen aller Bildungsstufen sind bequem erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in der Nähe bestens abgedeckt.

Die Nahversorgung ist vielfältig: Supermärkte, Bäckereien, Fleischereien und weitere Einzelhandelsgeschäfte decken den täglichen Bedarf bequem ab. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten zahlreiche Wander- und Radwege, Sportvereine sowie grüne Naherholungsgebiete, die zur aktiven Gestaltung der Freizeit einladen. Kulturelle Angebote wie lokale Feste, Musikveranstaltungen und Kunstprojekte bereichern das Gemeinschaftsleben zusätzlich.

Enzesfeld-Lindabrunn ist verkehrstechnisch optimal angebunden: Gut ausgebaute Buslinien und ein nahegelegener Bahnhof in Enzesfeld ermöglichen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte. Die Anbindung nach Wien ist sowohl mit dem Auto in ca. 40 Minuten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel möglich.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in einem der schönsten und ruhigsten Wohngebiete Niederösterreichs Ihr Traumhaus zu errichten – ideal für Familien, Ruhesuchende, Künstler, Heilpraktiker und Naturliebhaber.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und helfe gerne auch bei Finanzierungsfragen weiter – mit einem starken Team an meiner Seite.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? >>> Folgen Sie mir auf Facebook oder LinkedIn.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap