

Ländliche Idylle mit Wien in Reichweite



Objektnummer: 7882/12585

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Michael Haydn-Gasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Rohrau
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

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



Objektbeschreibung

Ländliche Idylle mit Wien in Reichweite – Ihr Wohndomizil im Grünen!

1.885 m² Grundstück mit vielfältigen Möglichkeiten – Wohnen, wo Freiraum noch Platz hat.

Sie träumen von einem Zuhause mit viel Freiraum, einem großen Garten und Platz für die ganze Familie? Dieses attraktive Grundstück in Rohrau bietet die perfekte Grundlage, um Ihre persönlichen Wohn- und Gartenträume zu verwirklichen.

Die **1.150 m² Bauland-Wohngebiet im vorderen, straßenseitigen Bereich** bieten viel Platz für Ihr zukünftiges Zuhause. Der hintere Grundstücksteil mit **735 m² Grünland** ist über eine zusätzliche Zufahrt via Erdweg erreichbar und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Ihre ganz persönliche grüne Oase.

Hier ist Platz für Ihre Gartenträume! Ob Obstbäume, ein eigener Gemüsegarten oder Hühner im eigenen Garten – gestalten Sie Ihr grünes Paradies ganz nach Ihren Vorstellungen. Ein riesiger Spielbereich für Kinder, Fußballspielen, Herumtollen oder gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden: Hier können Sie das Leben im Freien in vollen Zügen genießen!

Die Eckdaten auf einen Blick:

- **Gesamtfläche:** 1.885 m²
- **Bauland-Wohngebiet:** 1.150 m²
- **Grünland:** 735 m²
- **Grundstücksbreite:** ca. 21 m
- **Zwei Zufahrtsmöglichkeiten:** straßenseitig vorne und zusätzlich über einen Erdweg von hinten
- **Aufschließungskosten:** € 27.553,—, erst bei Bauansuchen fällig - KEIN BAUZWANG

Ein Grundstück mit außergewöhnlich viel Freiraum für Ihre Ideen – entdecken Sie das Potenzial und machen Sie Ihren Wohnraum wahr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <500m

Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.250m

Kindergarten <5.250m

Universität <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <7.250m

Post <8.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.250m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap