Ländliche Idylle mit Wien in Reichweite



Objektnummer: 7882/12585

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

Laut Auskunft der Gemeinde gibt es für diesen Bereich keinen Bebauungsplan. Es gilt daher §54 der NÖ Bauordnung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <5.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <7.500m
Post <8.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap