

**Wohnen in wunderschöner Ruhelage – großzügiges
Baugrundstück mit zusätzlicher Waldfläche in Bad
Deutsch-Altenburg**



Objektnummer: 716

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2405 Bad Deutsch-Altenburg
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 2252 27 40 40
H +43 676 361 85 24

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



Objektbeschreibung

In wunderschöner, ruhiger Lage in der Badgasse in Bad Deutsch-Altenburg gelangt dieses großzügige Baugrundstück zum Verkauf. Die Kombination aus Bauland und einer zusätzlichen, als Wald gewidmeten Fläche bietet einen reizvollen Rahmen für die Verwirklichung Ihrer Wohnideen.

Das **Baugrundstück umfasst 1.581 m²** und weist die Widmung **Bauland Wohnen** auf. Die ruhige Umgebung macht die Liegenschaft besonders für Menschen interessant, die sich ein Zuhause abseits des Alltagstrubels wünschen.

An den Grundstücksgrenzen befinden sich zwei kleinere Nebengebäude.

Die Erschließung erfolgt über eine benachbarte Liegenschaft. Der Zugang und die Zufahrt sind durch ein **Geh- und Fahrrecht in Form eines Servituts** geregelt.

Die Eckdaten im Überblick:

- **Lage:** Badgasse, Bad Deutsch-Altenburg
- **Baugrundstück:** 1.168 m²
- **Widmung:** Bauland Wohnen
- **Bauweise:** offen oder gekuppelt
- **Bauklasse:** I und II
- **Aufschließungskosten** für Bauklasse I bereits entrichtet (lediglich **Ergänzungsabgabe** für BK II erforderlich)
- **Angegebene Bebauungsdichte:** 40 %
- **Zwei kleinere Nebengebäude** an den Grundstücksgrenzen
- **Zugang und Zufahrt** über ein Geh- und Fahrrecht
- **Wunderschöne, ruhige Lage**

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap