Großzügiges Wohnbaugrundstück in bester Lage – ideal für Villa oder großzügiges Eigenheim



Objektnummer: 1901/88

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Kaufpreis:	248.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Wüst

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T +43 676 39 48 175

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























Objektbeschreibung

Dieses herrliche Baugrundstück bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die ebene und rechteckige Grundstücksform schafft dabei besonders gute Voraussetzungen für eine durchdachte Planung und eine angenehme Nutzung des vorhandenen Platzes.

Schon beim Betreten vermittelt das Grundstück ein klares Gefühl von Übersichtlichkeit, Ruhe und Gestaltungsspielraum. Durch die ebene Beschaffenheit lässt sich die Fläche gut nutzen — ob für ein Einfamilienhaus, einen großzügigen Garten, Spielbereiche, Terrassenflächen oder persönliche Freiräume im Grünen.

Ein großer Vorteil ist, dass sich der Wasseranschluss bereits direkt am Grundstück befindet. Die weiteren notwendigen Anschlüsse wie Strom und Kanal liegen laut Angaben in der Straße. Damit sind wichtige Grundlagen für eine künftige Bebauung bereits vorhanden bzw. gut erreichbar.

Das Grundstück ist bereits eingezäunt und vermittelt dadurch von Beginn an ein angenehmes Gefühl von Abgrenzung und Privatsphäre. Eine vorhandene Gartenhütte und ein Gerätehaus bietet zusätzlichen praktischen Nutzen — sei es zur Aufbewahrung von Gartengeräten, Werkzeug oder als einfache Nutzungsmöglichkeit während der Planungs- und Bauphase.

Die Liegenschaft besteht hat ca. **620 m²**.

Für die Bebauung sind laut Gemeinde noch Aufschließungskosten von 20.231,08 Euro fällig (Bauklasse II)

Ob als Platz für das künftige Eigenheim, als Gartenparadies oder als langfristige Investition in Grund und Boden — dieses Grundstück bietet eine solide Basis für Menschen, die nicht nur bauen, sondern sich ein Zuhause mit Freiraum schaffen möchten.

Die Bebauungsbestimmungen können über folgenden Link bei der Gemeinde Kottingbrunn abgefragt werden:

https://www.kottingbrunn.gv.at/Raumordnung_5

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <5.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap