Platz für Ihre Wohnideen – Baugrundstück in ruhiger Lage von Hainburg an der Donau



Objektnummer: 724

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Kaufpreis:	199.000,00 €

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

Platz für Ihre Wohnideen – Baugrundstück in ruhiger Lage von Hainburg an der Donau

In ruhiger Lage im westlichen Ortsbereich von Hainburg an der Donau steht dieses **623 m² große Baugrundstück** zum Verkauf. Es befindet sich **am Ende der Jakobusgasse, einer Sackgasse**, und bietet damit eine Wohnlage ohne Durchzugsverkehr. Die leichte Hanglage und die günstige Orientierung nach Süden schaffen einen ansprechenden Rahmen für die Verwirklichung Ihrer Wohnideen.

Das Grundstück ist im **Grenzkataster** eingetragen und derzeit **unaufgeschlossen**. Die Aufschließungskosten betragen laut Stadtgemeinde Hainburg **26.519,97 Euro**.

Die Eckdaten im Überblick:

- **Grundstücksfläche: 623 m²**
- **Lage: westlicher Ortsbereich von Hainburg an der Donau**
- **Ruhige Lage mit leichter Hangneigung**
- **Breite: circa 18–19 Meter**
- **Seitliche Längen: circa 31 und 37 Meter (wegen Umkehrhammer unterschiedlich)**
- **Bauklasse: I und II**
- **Bebauungsdichte: 40 %**
- **Bauweise: offen oder gekuppelt**
- **Im Grenzkataster eingetragen, Grenzen somit rechtlich gesichert**
- **nicht aufgeschlossen**
- **Aufschließungskosten: 26.519,97 Euro**

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Entdecken Sie vor Ort die Möglichkeiten dieses Grundstücks für Ihre persönlichen Wohnideen.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <10.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap