

DAS LEBEN AM LAND - Sonniges Eckgrundstück im Ortszentrum (Altbestand vorhanden)



Objektnummer: 1939/221205

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Obermallebarn
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841420494

H +43 676 841420494

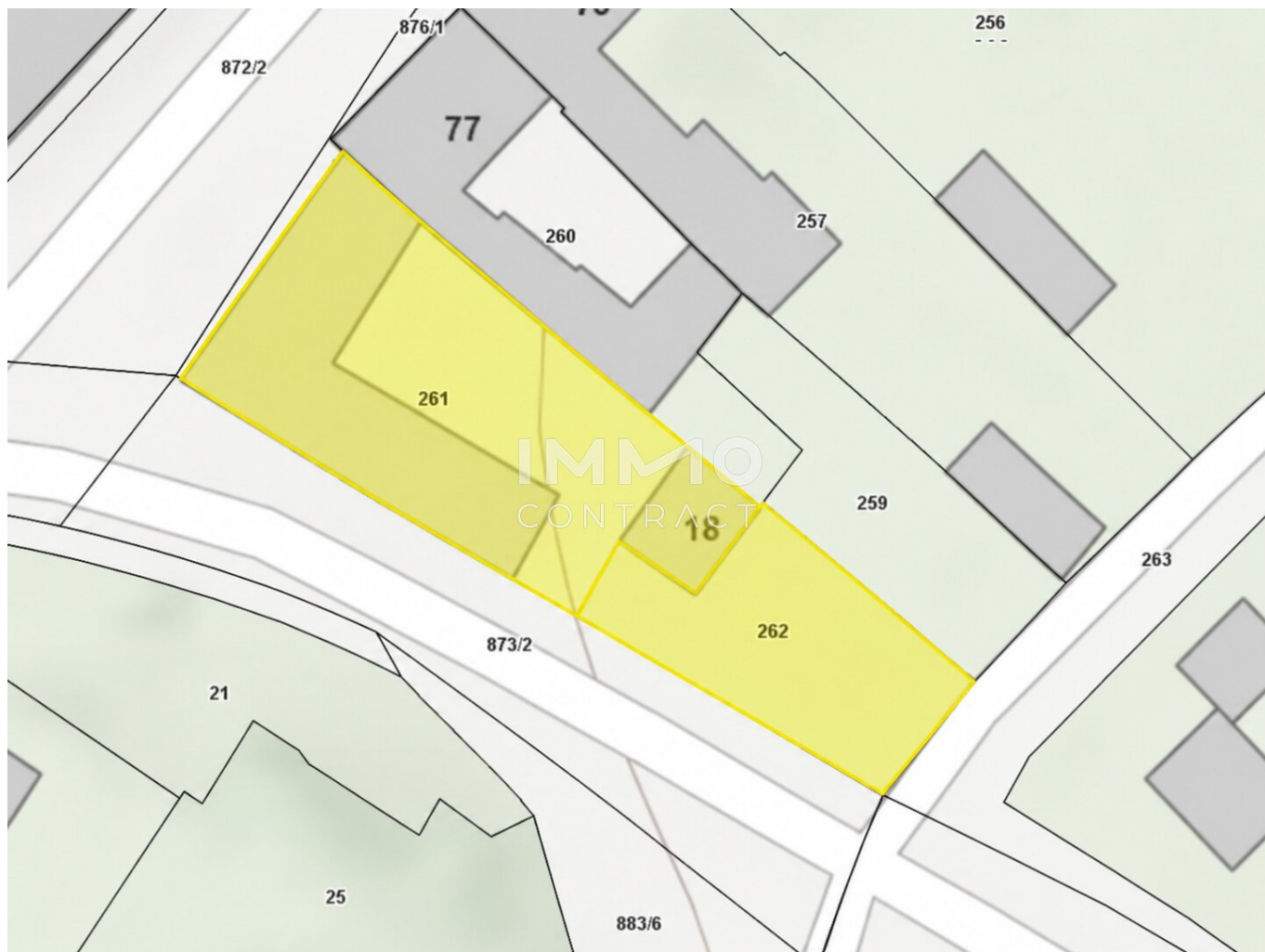
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







Objektbeschreibung

Dieses **654 m² große Grundstück** befindet sich in idyllischer Lage im Ortskern von Obermallebarn und überzeugt mit seiner attraktiven **Südwestausrichtung** sowie vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft ist als **Bauland-Wohngebiet gewidmet und der Bauklasse I und II zugeordnet**. Da laut Bauamt der Gemeinde Sierndorf keine gesonderten Bebauungsbestimmungen vorliegen, gelten die einschlägigen Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung. Damit bietet das Grundstück eine interessante Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnideen, vorbehaltlich der baubehördlichen Genehmigung.

Aktuell befinden sich auf dem Grundstück ein baufälliger Altbestand (eingeschossig) sowie ein Nebengebäude und ein Holzstadl. **Aufgrund der bestehenden Bebauung ist die Liegenschaft bereits an das öffentliche Kanal- und Wassernetz angeschlossen**, was eine attraktive Ausgangsbasis für eine zukünftige Neubebauung darstellt.

Die sonnige Südwestausrichtung schafft ideale Voraussetzungen für einen gemütlichen Garten, großzügige Terrassenflächen und entspannte Stunden in der Nachmittags- und Abendsonne.

Ländliche Idylle trifft auf gute Erreichbarkeit: Dank der Anbindung an die S3 (Weinviertler Schnellstraße) sowie der Nähe zum Bahnhof Schönborn-Mallebarn sind Hollabrunn, Korneuburg und Wien sowie die Region Tulln bequem erreichbar.

Die Highlights auf einen Blick:

- 654 m² Grundstücksfläche
- Sonnige Südwestausrichtung
- Zentrale Lage im Ortskern von Obermallebarn
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Bauklasse I und II
- Keine gesonderten Bebauungsbestimmungen
- Baufälliger Altbestand mit Nebengebäude und Holzstadl
- Gute Verkehrsanbindung über die S3 und den Bahnhof Schönborn-Mallebarn

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ihren Traum vom Eigenheim in einer charmanten Ortschaft mit ländlichem Flair verwirklichen möchten!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <9.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap