Traditionelles Weinviertel in hervorragender Nähe zu Wien



Grundstück - Ansicht Strasse

Objektnummer: 20058

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2243 Matzen
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



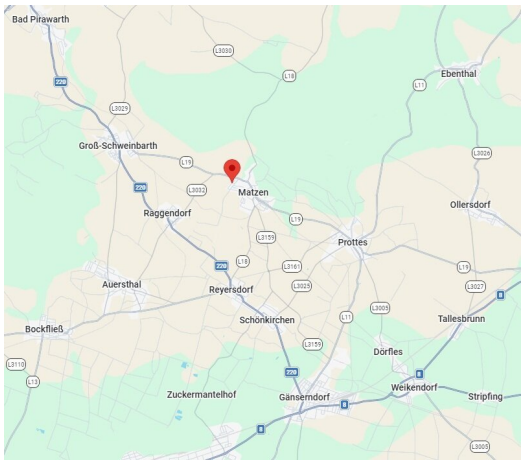
Johannes Bieber

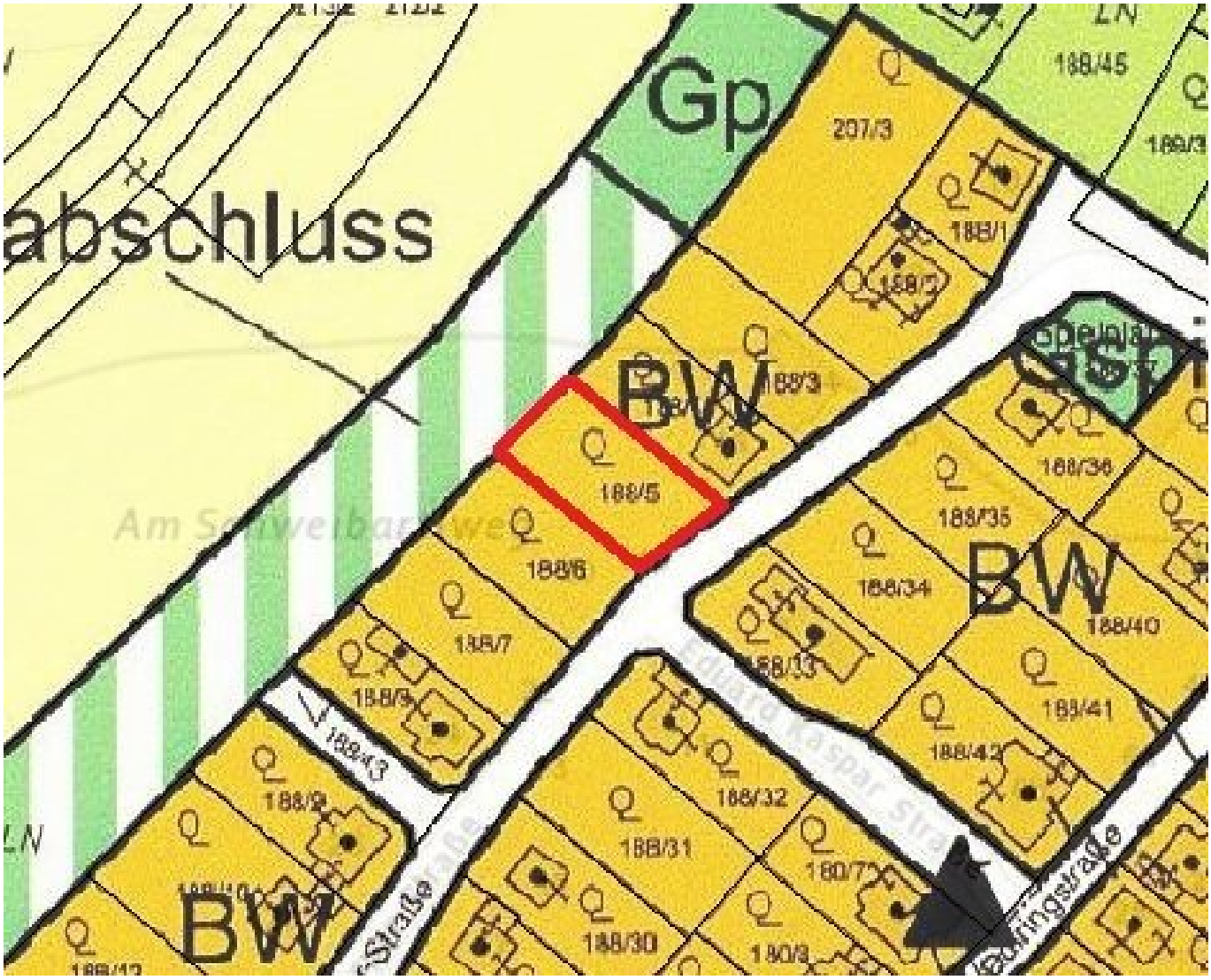
Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 699 15 24 3237
F +43 720 88 13 76

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

BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN




abschluss
Gp
BW
BW
BW
188/5
188/6
188/7
188/8
188/9
188/43
188/45
207/3
188/1
188/3
188/36
188/35
188/34
188/33
188/40
188/41
188/42
188/32
188/31
188/30
180/7
180/3
188/12
LN
LN
Edmund-Kaspar-Straße
Göttingerstraße

Objektbeschreibung

Matzen ist der Hauptort der Marktgemeinde Matzen-Raggendorf im Bezirk Gänserndorf.

Der Ort liegt im Weinviertel, an der Grenze zwischen dem Marchfeld und dem Weinviertler Hügelland, etwa 35 km nordöstlich von Wien. Matzen zeichnet sich durch seine ruhige Wohnlage, die landschaftlich reizvolle Umgebung sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur aus.

Das ca. 711m² große Grundstück befindet sich am nordwestlichen Ortsrand mit traumhaftem Weitblick und misst ca. 20m auf der Straßenseite und ca. 35m in der Länge.

Die Bebauungsweise, des noch nicht aufgeschlossenen Grundstückes, unterliegt der NÖ Bauordnung. Die Anschlüsse für Wasser, Kanal, Strom und Gas befinden sich an der Straße und es besteht kein Bauzwang!

Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf verfügt der Ort über Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen

Bekannt ist Matzen zudem für den Weinbau sowie das Schloss Matzen und die umliegenden Wald- und Erholungsgebiete.

Gut angelegte Wege an den Hängen des Matzner Waldes, mit herrlicher Aussicht vom „Karpatenblick“ auf die weite Ebene des Marchfeldes, laden zu bequemen Wanderungen ein. Lößböden, sonnige Lage und mildes Klima bilden die Grundlage für den erfolgreichen Weinbau.

Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Erholung in der Natur. Im Winter auf der Kunsteisbahn und im Hallenbad – im Sommer im Waldbad und auf den Sommerspielen im Freilichttheater.

Es besteht somit eigentlich nichts, was es nicht geben könnte! Alles, was zum Wohlfühlleben gehört, ist vorhanden und sehr gut mit dem Auto erreichbar! Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr besteht über die Schnellbahnlinie S1 in Gänserndorf, die rund 9 km entfernt liegt.

Kaufpreis: 220.000,00 EUR

Provision: 7.920,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im

Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.