Baugrundstück in idyllischer Lage auf leichtem Südhang in Tulln-Nähe



Objektnummer: 95604

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Katzelsdorf
Kaufpreis:	220.000,00 €

Infos zu Preis:

Einheitssatz € 900,--, Stand: 1.1.2025

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H ?+43 664 394 0880

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















Objektbeschreibung

Dieses großzügige und idyllisch gelegene Grundstück befindet sich in der Ortschaft Katzelsdorf, einer Katastralgemeinde von Tulbing, die sich vom nördlichen Abhang des Wienerwaldes bis ins Tullnerfe

Bauland Wohngebiet, Lage im ungeregelten Baulandbereich, offene Bauweise, max. 2 Wohneinheiten, 1 Stellplatz pro Wohneinheit auf Eigengrund, max. 100 m² Nebengebäude im seitlichen Bauwichld erstreckt.

Das nach Südosten, in zweiter Reihe zur Straße ausgerichtete Grundstück liegt auf einem leichten Südhang, wird an der Talsohle im Süden von einem kleinen Bach begrenzt und soll nun geteilt werden.

Nicht zuletzt wegen der guten verkehrsmäßigen Erreichbarkeit von Wien West über Mauerbach oder Heiligenstadt und Klosterneuburg hat sich Tulbing im letzten Jahrzehnt zu einer begehrten Wohngemeinde im Wiener Umland entwickelt. Die Einkaufs- und Messestadt Tulln liegt ca. 6 km entfernt, vom Bahnhof Tulln gelangt man in ca. 20 Minuten mit dem Regionalzug nach Wien Heiligenstadt. Vom etwa 11 km entfernten Bahnhof Tullnerfeld kommt man mit der WestBahn innerhalb 20 Minuten nach St. Pölten oder erreicht in der Gegenrichtung mit dem CityJet den Bahnhof in Wien Hütteldorf.

Einen Nahversorger, das Gemeindeamt mit Postpartner und den Kindergarten findet man in Katzelsdorf, die Volksschule und eine Außenstelle der Musikschule Tulln nur 1,3 km entfernt in Tulbing. Weiterführende Schulen gibt es in Tulln und St. Andrä-Wördern. Zwei Autobuslinien bieten eine gute Anbindung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.500m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <3.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap