Aufgeschlossener Baugrund für Mehrfamilienhaus - kein Bauzwang!



Objektnummer: 1749

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Neuaigen
Kaufpreis:	278.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dirjana Reißner

Dream Real Immobilien GmbH & Co KG
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg
3433 Königstetten

H +43 676 325 8013
F +43 2273 56 176

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

Objektbeschreibung

Falls Sie auf der Suche nach einem schönen Grundstück in der begehrtesten Region Niederösterreichs sind, sind Sie hier richtig gelandet: In der ruhigen und familienfreundlichen Katastralgemeinde Neuaigen der Stadt Tulln an der Donau, in Siedlungslage, gelangt dieses ca. 865 m² große Grundstück im Bauland-Wohngebiet zum Verkauf.

Das rechteckige Grundstück ist ca. 15,5 m breit und ca. 55 m lang. Das Gebäude kann in offener oder gekuppelter Bauweise errichtet werden. 30 % der Grundstücksfläche dürfen bebaut werden, dies entspricht ca. 260 m² verbaute Fläche.

Die vorgeschriebene Bauklasse I+II erlaubt eine Gebäudehöhe vom 8 m, mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoß.

Falls Sie ein 2 oder 3-Familienhaus planen, ist dieses Grundstück perfekt geeignet: die großzügige Widmung erlaubt bis zu 3 Wohneinheiten. Die Aufschließungskosten für Bauklasse I und II sind bereits entrichtet.

Es besteht kein Bauzwang! Daher ist das Grundstück auch eine perfekte Wertanlage.

Neuaigen kombiniert die Ruhe und Lebensqualität einer ländlichen Gemeinde mit der perfekten Nähe zur Bezirksstadt Tulln. Hier genießen Sie Dorfidylle, während Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bahnhof, Einkaufszentren im direkten Einzugsbereich liegen. Perfekt für Pendler und Familien, die das Grüne suchen, aber auf urbane Vorzüge nicht verzichten wollen.

Auf Ihren Anruf freut sich Frau Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013.

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <8.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap