# Potzneusiedl - sichern Sie ihr Kapital! sonnige Baugrundstück(e) - OHNE BAUZWANG



**Objektnummer: 5514**

**Eine Immobilie von Freitag Immo - Kerstin Freitag**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2473 Potzneusiedl |
| **Kaufpreis:** | 149.000,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 38.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kerstin Freitag**

Freitag Immo - Kerstin Freitag
Bergäckerstraße 18
7092 Winden am See

T +43 699 11 74 49 14

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


BAUGRUNDSTÜCK
Ihr Platz für neue Träume
SONNIGE LAGE | RUHIGES WOHNGEBIET | IDEAL FÜR FAMILIEN
VERWIRKLICHEN SIE IHR WOHNTRAUM
Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
Sonnige Lage den ganzen Tag
Ideal für Einfamilienhaus oder Doppelhaus
Naturnahe Umgebung mit viel Grün
Gute Anbindung & Infrastruktur


Potzneusiedl

# Objektbeschreibung

In der Gemeinde **Potzneusiedl**, in **absoluter Ruhelage**, steht diese Baugrundstück(e) zum Verkauf!

Bei diesen Parzellen besteht **kein Bauzwang**, somit sind diese auch perfekt als Anlage geeignet.

Die Grundstücke bieten jeweils eine Breite von 19 Metern und erfülen somit die perfekten Bedingung für die Errichtung Ihres Traumhauses.

Aufgrund der Baurichtlinien dürfen die Parzellen zu 35% bebaut werden, die maximale Gebäudehöhe beträgt 6,5 Meter und die Bauweise ist offen bzw. halboffen.

Alle **Versorgungsleitungen** befinden sich in der Straße, die Grundstücke sind somit **erschlossen**.

Auch alle **Anliegerleistungen**, wie Gehsteig, Straßenbeleuchtung und Straße sind **bereits vorhanden.**

**Die Aufschließungs- und Anliegerkosten in der Höhe von € 38.000,-- wurden vorfinanziert und kommen zum Kaufpreis hinzu.**

**Sie wünschen sich mehr Platz für Ihr trautes Heim? Kein Problem! Die beiden Grundstücke liegen nebeneinander - sie haben somit die**

**Möglichkeit insgesamt 1.330m² zu erwerben.**

Sie sind schon lange auf der Suche nach dem perkten Ort für Ihr Eigenheim?

Dann sind Sie jetzt fündig geworden!

Nicht nur die geographische Lage des Ortes ist perfekt, sondern auch die Ausrichtigung der einzelen Bauparzellen.

Sie sind neugierig geworden und möchten sich gerne selbst ein Bild von diesen Traumgrundstücken machen?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen gemeinsamen Termin vor Ort.

Ich freue mich, Sie persönlich kennenzulernen!

Kerstin Freitag, akad. IM

konz. Immobiliemakler

0699/ 11 74 49 14

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <7.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <4.000m
Universität <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <8.500m

**Sonstige**
Geldautomat <3.500m
Bank <500m
Post <4.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap