

Südlich ausgerichtetes, ruhig gelegenes Grundstück im Ortszentrum



Objektnummer: 94669

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach-Lawies
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

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

T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 993 1248

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







Objektbeschreibung

Bauplatz 3

Das Grundstück resultiert aus einer Teilung und befindet sich im Tullnerbacher Ortszentrum. Die Zufahrt von der Straße wird über wechselseitige Servitute geregelt. Bauplatz 3 ist in der oberen Hälfte leicht nach Süden geneigt und wurde bereits gerodet.

- Bauland Wohngebiet, max. 160 m² verbaubar (max. 20%) unter Einhaltung der Baufluchtlinien
- Bauklasse I, II,
- 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit auf Eigengrund,
- Altortgebiet (eine zeitgemäße architektonische Gestaltung ist möglich, das Bauprojekt muss jedoch den baulichen Strukturen des Altbestands im erhaltungswürdigen Altortgebiet entsprechen, als Dachformen sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, oder Mansarddach zulässig, Dachneigung mind 35%)
- es gelten die Bebauungsbestimmungen der Marktgemeinde Tullnerbach sowie die NÖ Bau- und Raumordnung
- Versorgungsleitungen: Strom, Wasser, Kanal, Gas und Kabelplus in der Straße
- Ergänzungsabgabe: **ca. € 14.900,--**

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Postpartner, diverse Gewerbebetriebe in Tullnerbach und dem benachbarten Pressbaum sind leicht zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad erreichbar.

Der **Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum** mit Schnellbahnanbindung nach Wien bzw. Regionalzügen nach St. Pölten sowie direkten Busverbindungen zu den Tullnerbacher und

Pressbaumer Schulen (Volksschule, Schulzentrum Norbertinum, NMS und Sacre Coeur) liegt **nur 350 Meter** entfernt.

Zur **Wiener Stadtgrenze** gelangt man mit dem Auto innerhalb einer **Viertelstunde**, entweder über die Autobahnanbindung Pressbaum oder durch die Gemeindegebiete Tullnerbach und Purkersdorf. Über die Anschlussstelle Pressbaum der A1 erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten in rund 30 Minuten.

Zum **Naherholungsgebiet Wienerwaldsee** mit Panoramarundweg, Spielplatz, Beachvolleyball- und Skaterplatz gelangt man zu Fuß in etwa fünf Minuten. Zur sportlichen Freizeitbetätigung stehen weiters Tennisplätze auf der Lawies, der Kletterpark Purkersdorf im Irenental, verschiedene Reitställe in der Umgebung sowie der bekannte Karl Ritter Wanderweg, den man über den Zickzackweg und die Lawies in einer Viertelstunde erreicht, zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap