

**Baugrundstück \*\*\* Realisieren Sie Ihr Wohnbauprojekt \*\*\*  
Nähe Hainburg**



Symbolbild Grundstück (2)

**Objektnummer: 7939/2100152197**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2405 Hundsheim
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jennifer Gasselich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410042

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



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Bezirk Bruck an der Leitha in Hundsheim in traumhafter Ortsrandlage.

Es hat die Widmung BW. Da für dieses Grundstück allerdings kein Bebauungsplan vorliegt, gelten die Bestimmungen der NÖ Bauordnung. Die Bebauung erfolgt abgestimmt mit der Gemeinde und an das Ortsbild angepasst.

Das gesamte Grundstück erstreckt sich über ca. 1865 m<sup>2</sup>. Es besteht die Möglichkeit das Grundstück parzellieren zu lassen und nur einen Teil zu erwerben oder das gesamte Grundstück. Ein ausgearbeiteter Teilungsplan zu á ca. 600 m<sup>2</sup> liegt bereits vor.

Preis 300 EUR/m<sup>2</sup>

Lage, Freizeit- und Sportangebot:

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage in Hundsheim, nahe Hainburg. Das Leben am Land kann man hier in vollen Zügen genießen, das angrenzende Waldgebiet eignet sich ideal für Spaziergänge, wandern und laufen oder eine Radtour. Das Flugsportzentrum Spitzerberg, einen Golfplatz in Hainburg sowie einen Tennisverein finden Sie im Umkreis von 10 km. Ebenfalls in umliegenden Ortschaften finden Sie zahlreiche Buschenschanklokale.

Bratislava liegt etwa 20 km entfernt und ist mit dem Auto in rund 30 min. zu erreichen. Die Stadtgrenze Wien ist ca. 35 Autominuten entfernt.

Beim Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <3.000m  
Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <9.500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap