

Achtung Bauträger: Grundstück in Traumlage



Objektnummer: 1712

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Heizwärmebedarf:	G 332,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,33
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



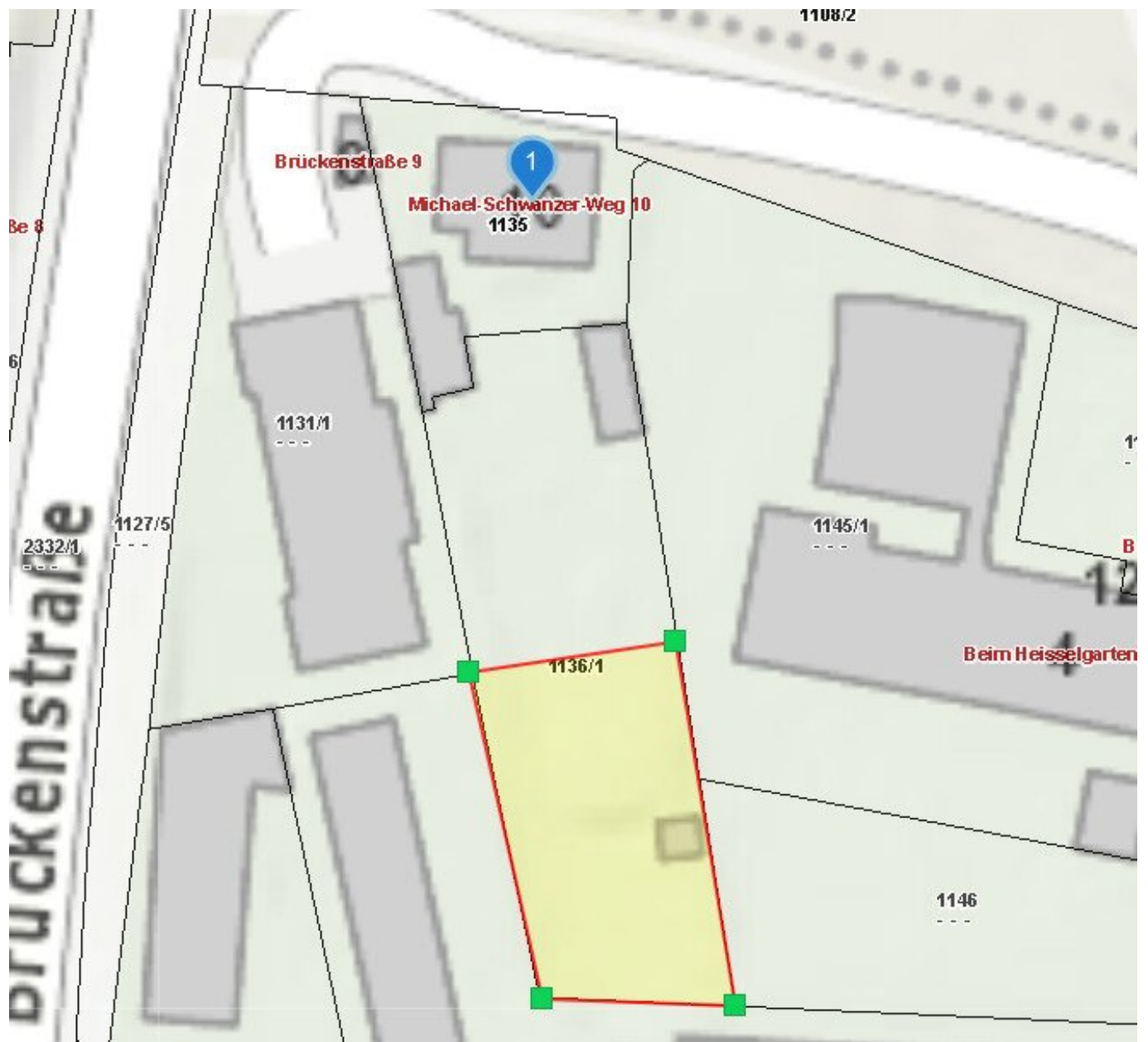
Mag. Dirjana Reißner

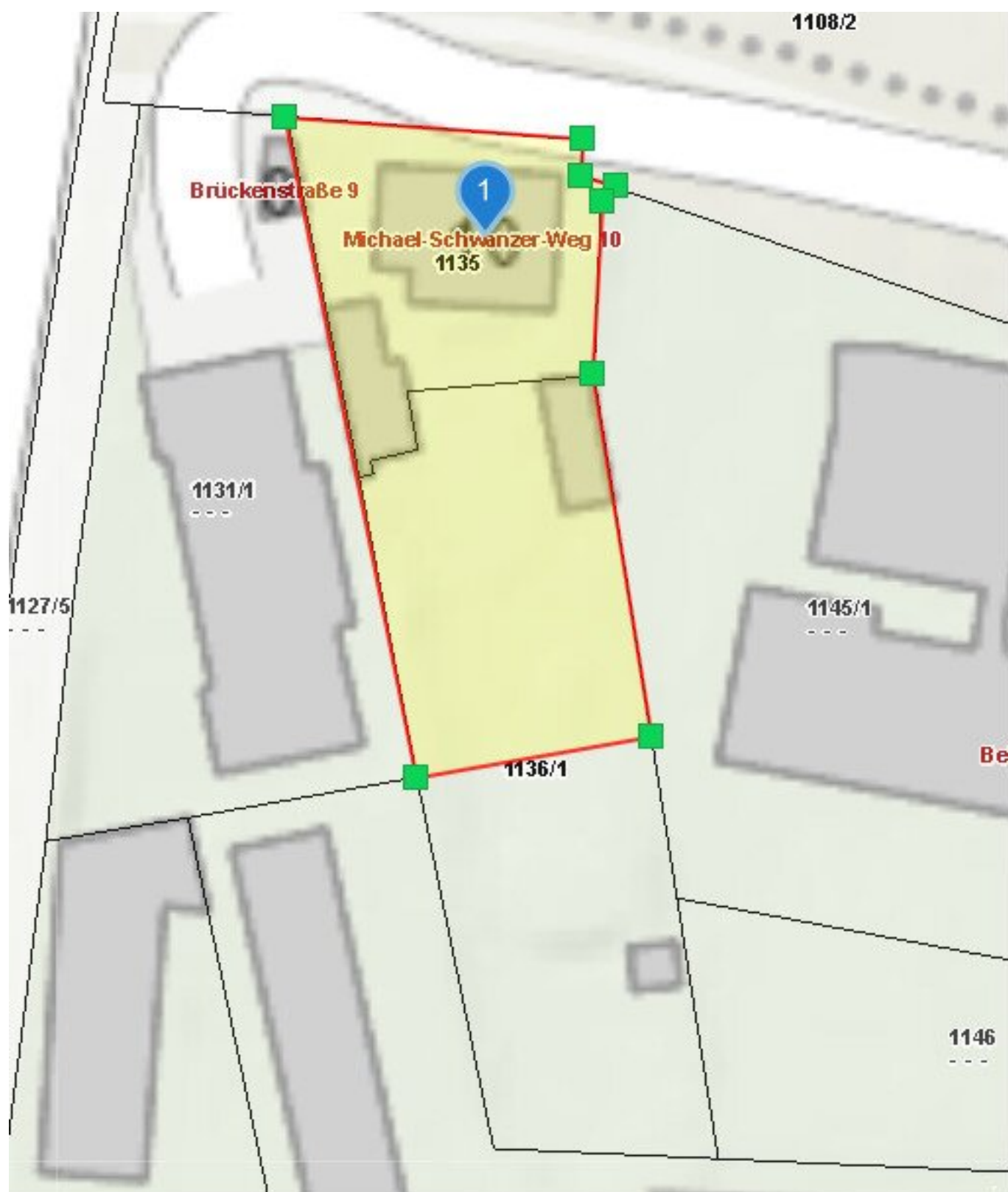
Dream Real Immobilien GmbH & Co KG
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg
3433 Königstetten

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

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese schöne Liegenschaft im Herzen von Tulln, im Bauland-Kerngebiet.

Von einer Seite an einen kleinen Park mit Kinderspielplatz angrenzend, besteht die Liegenschaft aus 2 rechteckigen Grundstücken und misst insgesamt 1.834 m².

Lt. Bebauungsplan gelten für ca. 1200 m²: Bebauungsdichte von 50% in offener Bauweise in BK II, für ca. 630 m² ist die Geschoßflächenzahl 0,9 in freier Anordnung mit einer höchstzulässigen Gebäudehöhe von 10 m vorgeschrieben.

Gemäß der vorliegenden Bebauungsstudie, können ca. 1.354 m² Wohnnutzfläche bei 17 Wohnungen verwirklicht werden. Gerne senden wir Ihnen die Bebauungsstudie zu.

Durch die Lage im Baulandkerngebiet sind Schulen, Nahversorger, Ärzte, Bahnhof u.v.m. in wenigen Minuten zu Fuß sehr gut erreichbar.

Auf dem vorderen Grundstück befindet sich derzeit ein nostalgisches Ein/Mehrfamilienhaus in gutem Zustand.

Überzeugen sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin bei 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap