GRÖSSEN UNTERSCHIEDLICHE GRÜNGÜRTELFLÄCHEN
Mit ZUKUNFT – UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG

Grund

Objektnummer: 13892

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2203 Eibesbrunn
Kaufpreis:	33.000,00 €
Kaufpreis / m²:	110,00 €

Infos zu Preis:

Der angegebene Kaufpreis ist bei einer Grundstücksgröße von ca. 300 m² realisierbar.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

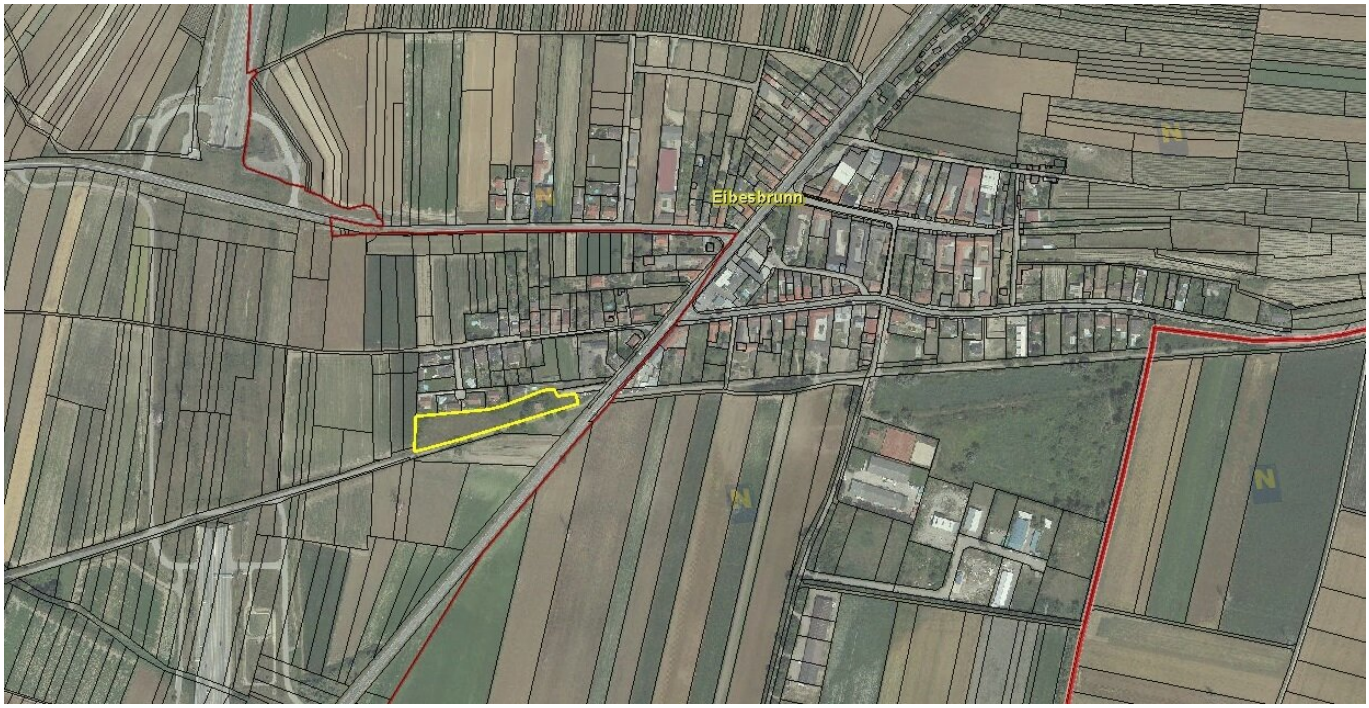
Michael Fath

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

T +43 (676) 850 608 391

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

EIBESBRUNN


Eibesbrunn

Objektbeschreibung

Zur Liegenschaft

Das **Grundstück** liegt am **Ortsrand** von **Eibesbrunn** und ist als **Grüngürtel** (Ggü-SG) **gewidmet.** Das ehemalige **Bahnhofsgelände** hat eine gesamte **Fläche** von **ca. 5.587 m².** Dieses kann als Gesamtes, inkl. dem **Bahnhofsgebäude**, erworben werden, aber auch in **kleineren Parzellen**, ab **ca. 300 m²**.

Die **Länge** der Liegenschaft beträgt ca. **207 m**, Die längste **Breite** ist ca. **43 m** und die schmalste Breite ist ca. **25 m**.

Das **Bahnhofsgebäud**e ist an das **Ortsnetz** mit **Strom** angeschlossen. Ein **Kanalanschluss** ist nicht vorhanden. **Wasser** kommt vom **Eigenbrunnen**.

An der **Südseite** des Grundstückes führt ein ca. 6 – 7 Meter breiter **Radweg** vorbei.

An der **nördlichen** Grundstücksgrenze stehen Einfamilienhäuser. **Westlich** liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen und an der **Ostseite** führt die ehemalige Brünner Straße vorbei.

Das **Grundstück** ist komplett **eingezäunt**.

Der **Zufahrtsweg** zu den **Grundstücken** (gelb eingezeichnet) wird vom jetzigen **Eigentümer** angelegt.

Der **angegebene Kaufpreis** ist bei einer **Grundstücksgröße** ab **ca. 300 m² realisierbar**.

Welche Nutzungen sind laut Eigentümer möglich?

- Garten
- Wochenendoase
- Garten für Blumen, Obst und Gemüseanbau
- Spielplatz

- Camping
- Sportaktivitäten
- Die Grundstücke sind derzeit nicht bebaubar, da diese als "Grünfläche" gewidmet sind!
- etc.

KAUFPREISAUFSTELLUNG

- **EUR 500.000** - für das gesamte Grundstück (inkl. Bahnhofsgebäude)
- **EUR 110** - als m²-Preis für Teilflächen
- **EUR 212.540** - für das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude

Lage

- **Ruhige Lage in ländlicher Umgebung**
- **Umgeben von Feldern und Wiesen**
- **Gute Infrastruktur in der Umgebung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten**
- **Schnelle Anbindung an die Autobahn A5 Richtung Wien und Brünn**
- **Naherholungsgebiete wie der Bisamberg und der Marchfeldkanal in unmittelbarer Nähe**

Eibesbrunn liegt etwa **10 Kilometer nördlich von Wien** an der Brünner Bundesstraße. Bereits im Jahre 1130 wurde der Ort erstmals urkundlich erwähnt. Am 22.7.1866 war dann Eibesbrunn für einen Tag Mittelpunkt der Geschichte, als im Haus Nr. 33 (heute Brünner Straße 1) der Waffenstillstand zwischen Österreich und Preußen geschlossen wurde. Um die Jahrhundertwende war der Ort unter dem Namen "Heudörfl" bekannt und diente den Fuhrwerken als Heustation.

Eibesbrunn liegt an der Grenze zu den Ebenen des Marchfeldes und dem **Hügelland des Weinviertels** in einer Meereshöhe von 172 m und hat eine Fläche von 368 ha.

Der Weinbau prägt den Ort, **sehenswert ist die Kellergasse**. Trotz der Nähe zur Bundeshauptstadt Wien hat sich der Ort seinen ländlichen Charakter erhalten.

Verkehrsanbindung

Mit der S2 (Schnellbahn Obersdorf, oder Wolkersdorf) gelangen Sie z.B.: nach Wien, Mistelbach oder Laa an der Thaya. Die Schnellbahn benötigt bis Wien ca. 16 Minuten.

Mit dem Auto benötigt man ca. 15 Minuten bis zur Wiener Stadtgrenze (ca. 17,0 km). Auf der Autobahnanschlussstelle S1 ist man in ca. 3 Minuten.

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.

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.