Traumhaftes Grundstück nahe Neulengbach/Altlengbach

Objektnummer: 4475

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3051 Neulengbach
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

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

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Grundstück in ruhiger Lage nahe Neulengbach.

Das Grundstück bietet eine Fläche von ca. 10.008 m2. Durch die unbebaute Freifläche haben Sie hier die Möglichkeit Ihren Wohn- und Gartentraum zu verwirklichen. Das Grundstück ist optimal gelegen und garantiert Ihnen so eine ruhige Lage mit traumhaften Blick in den Wiener Wald.

Es liegen bereits Architektenstudien vor, welche 3 mögliche Bebauungsvarianten darlegen.

Möglichkeit 1: 3 Doppelhäuser (bzw. 6 Doppelhaushälften) mit ca. 990 m² Wohnnutzfläche

Möglichkeit 2: 2 Häuser mit ca. 814 m² Wohnnutzfläche

Möglichkeit 3: 5 Wohnungen und 1 Einfamilienhaus mit ca. 750 m² Wohnnutzfläche

Das Grundstück unterteilt sich in den südlichen Teil mit einem Gefälle von circa 25 % und Baulandwohngebiet mit knapp 1.917 m² und dem nördlichen Teil. Laut Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Altlengbach müssen pro Wohneinheit zwei Pflichtstellplätze errichtet werden. Gemäß Auskunft der Baubehörde, wurde die Aufschließungsabgabe bereits vollständig bezahlt. Strom-, Kanal- und Wasseranschluss sind an der Straße bereits vorhanden.

Diverse Geschäfte täglichen Bedarfs sind nur wenige Minuten entfernt. In weniger als 5 Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt und in knapp 20 Minuten die Wiener Stadtgrenze.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 4039361

international - Tel: +43 670 4039361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap