

# STARTEN SIE 2025 DURCH - IHR BAUGRUNDSTÜCK FÜR IHR PROJEKT



Bauprojekt - Baugrundstück - Bauland

**Objektnummer: 7939/2300160888**

**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>	2322 Zwölfaxing
<b>Kaufpreis:</b>	1.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

53.640,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pinczker**

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

H +43 664 8410792

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.



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

## Objektbeschreibung

### **BAUGRUNDSTÜCK MIT POTENZIAL FÜR DOPPELHÄUSER, REIHENHÄUSER ODER EINZELHÄUSER**

Dieses rund 3.850m<sup>2</sup> **große Baugrundstück** mit der Widmung Bauland Wohngebiet bietet Ihnen die Möglichkeit Ihre Wohnprojekte zu realisieren.

### **Bauvorschriften und Flächenwidmung**

Widmung Bauland Wohngebiet mit max 2 Wohneinheiten pro Bauplatz

Pro Wohneinheit ein Stellplatz

Die Aufschließungskosten sind vom Käufer zu entrichten. Der Einheitssatz beträgt € 750,- betragen. Der Bauklassenkoeffizienten liegt bei mind. 1,25 (bei ein und zwei Geschossflächen).

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Fragen, Zusendung von Flächenwidmung und Bebauungsplan und Adressbekanntgabe zur Verfügung! Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre eMail.

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 <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap