Traumhaftes Baugrundstück mit bewilligtem Bauprojekt und sofortiger Baufreigabe

Objektnummer: 6846/131

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

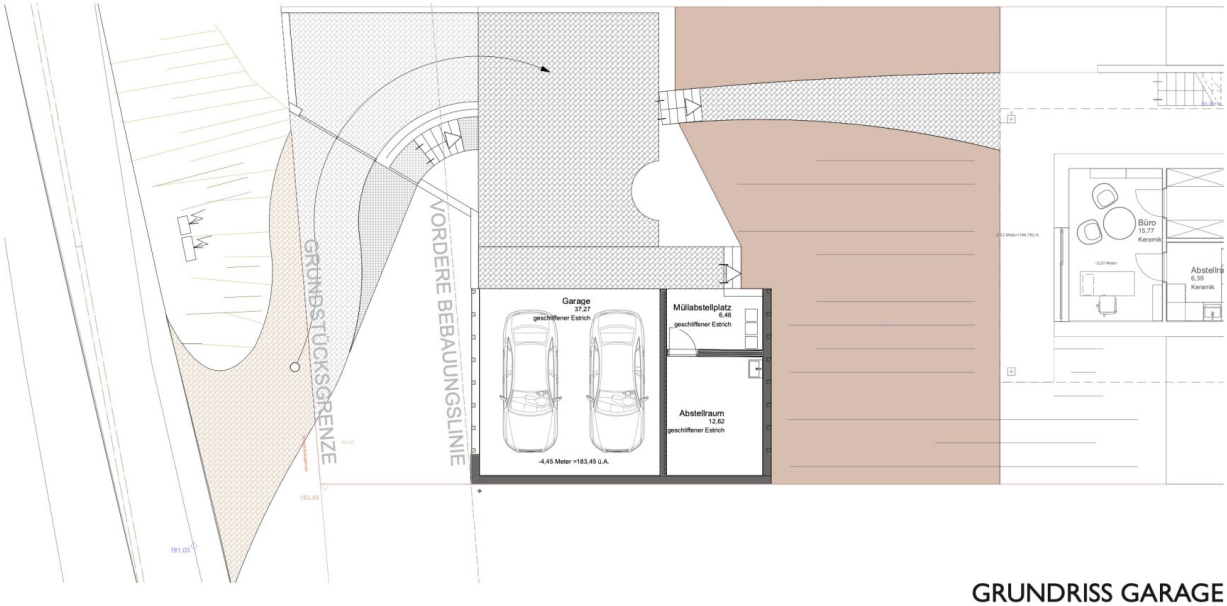
Ihr Ansprechpartner

Jakup Agolli

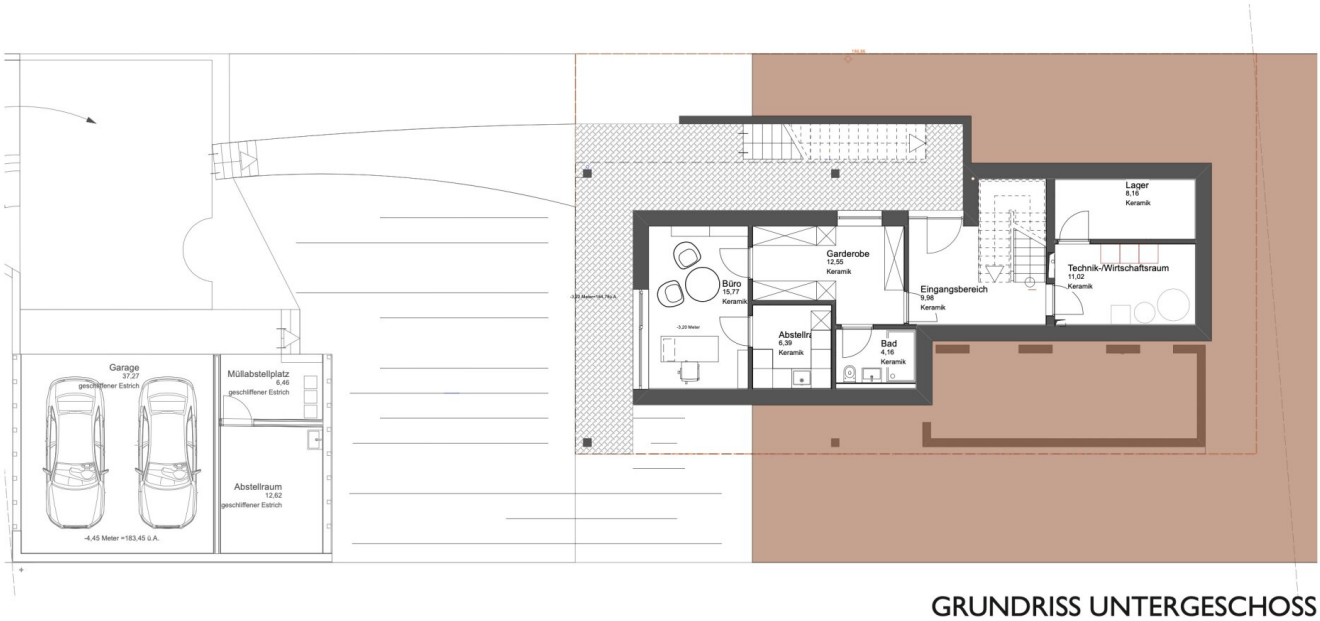
Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07

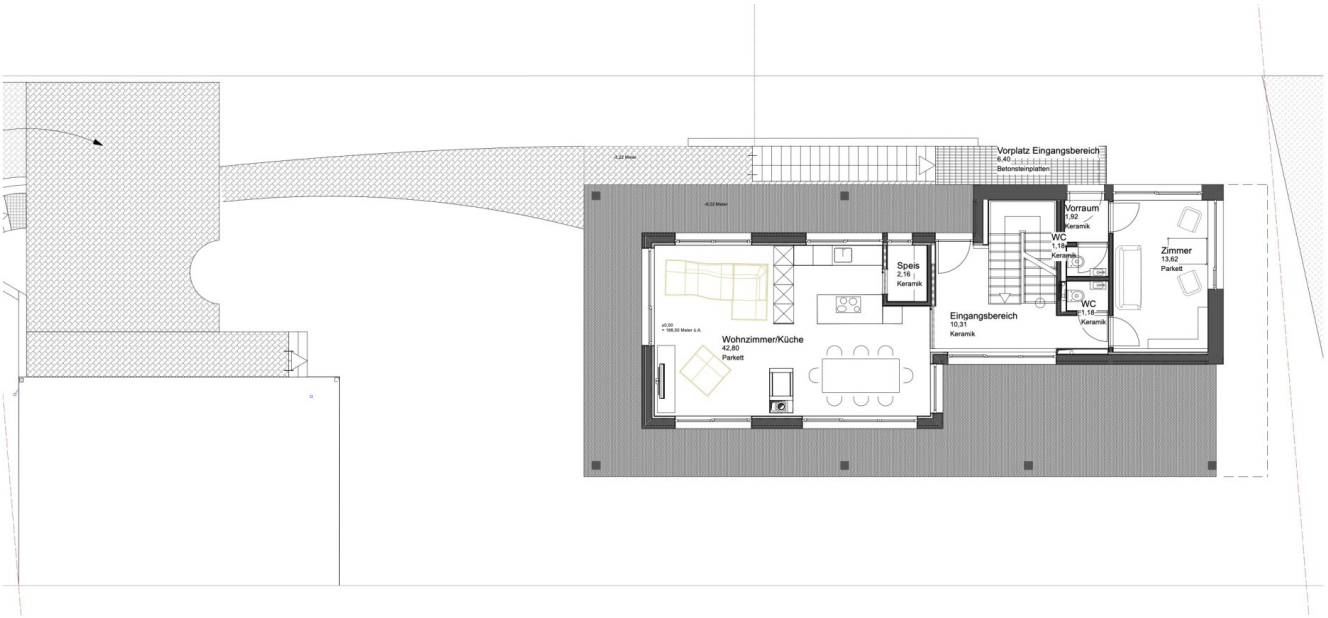
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



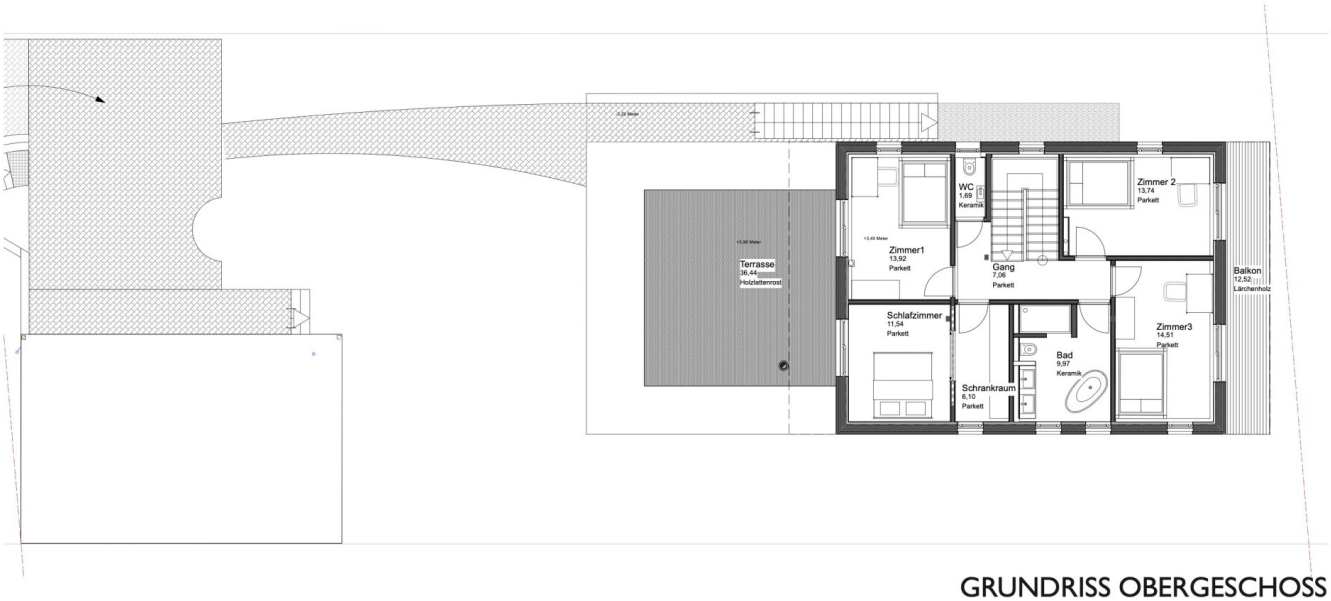
GRUNDRISS GARAGE



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes, voll aufgeschlossenes 852 m² großes Baugrundstück in Hanglage mit herrlichem Blick auf die Donau-Auen. Dieses Grundstück bietet nicht nur eine einzigartige Lage, sondern auch die Möglichkeit, ein bereits bewilligtes Bauprojekt zu realisieren – bauen Sie sofort los!

Details zum Grundstück:

- **Fläche:** 852 m²
- **Straßenfront:** ca. 16 m
- **Länge:** ca. 54 m
- Ruhige Lage an einer wenig befahrenen Straße
- **Aufschließungskosten:** € 20.000,- bereits bezahlt
- Technisch vermessen und im Grenzkataster eingetragen

Bebauungsbestimmungen:

- Ein- oder Zweifamilienhaus
- Bauklasse I und II
- Bebauungsdichte: 30 %
- Bauweise: offen oder gekuppelt
- Baufluchtlinie: 5 m von der vorderen Grundgrenze

- Max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück

Details zum bewilligten Bauprojekt:

- **Wohnfläche Haus:** 223,53 m²
- **Fläche Garage + Abstellraum:** 50,52 m²
- Vollständige Einreichpläne bereits bewilligt

Das Grundstück ist sofort verfügbar und bietet die Möglichkeit, Ihr Traumhaus in einer der schönsten Lagen zu realisieren. Ob großzügiges Einfamilienhaus oder flexibles Zweifamilienhaus – die Bebauungsbestimmungen bieten viel Spielraum für Ihre individuellen Wünsche.

Hinweis:

Bei Anfrage senden wir Ihnen gerne die vollständigen Unterlagen zum bewilligten Bauprojekt zur Durchsicht zu.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein perfekt vorbereitetes Grundstück mit sofortiger Bauoption zu erwerben.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.500m
Arzt <1.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <10.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <9.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap