

**Bauland mit Weitblick! 2 Wohneinheiten möglich -  
Absolute RUHELAGE!**



**Objektnummer: 4760/500**

**Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2721 Bad Fischau-Brunn
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Aufschliessungskosten sind abhängig von der Bebauung.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

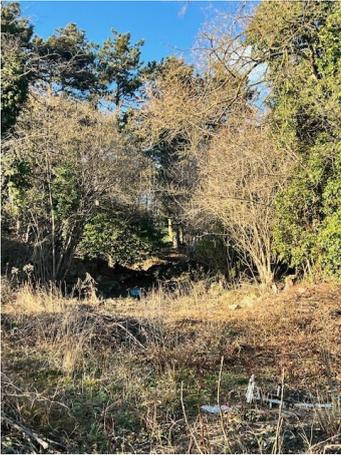


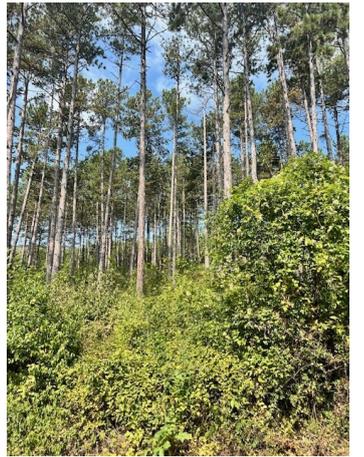
### Elisabeth Weghuber

Per.Fact Immo E.U.  
Kaunitzgasse 9/5+6  
1060 Wien

T +43 664 1914039  
H +43 664 1914039

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





## Objektbeschreibung

WEITSICHT - ALTBAUMBESTAND - SO-Ausrichtung -absolute RUHELAGE!

Ein wirklich großzügiger Baugrund mit leichter Hanglage ermöglicht Ihnen die ideale Ausrichtung für Ihr Traumhaus.

Alle Nachbargrundstücke sind schon verbaut, dies ist der letzte freie Baugrund in der Sackgasse.

Die Gesamtfläche besteht aus 3 Grundstücksnummern und hat einen Anteil von 245 m<sup>2</sup> als Forstfläche (am Ende des Grundstücks).

Auf dem Grundstück befinden sich -Oben und Unten - jeweils ein Wasseranschluß.

Der Kanal liegt in der Straße und der Stromanschluss befindet sich an der Grundstücksgrenze.

Die Anschließungsabgaben für Bauklasse 1 und 2 müssten noch an die Gemeinde bezahlt werden, die Höhe ist von Ihrer Bebauung abhängig und muss mit der jeweiligen Planung in der Gemeinde erfragt werden. Die Bebauung des Grundstücks ist laut NÖ-Bauordnung - BK 1+2 mit maximal 2 Wohneinheiten (Baugenehmigung durch die Gemeinde) möglich.

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 <3.500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <7.500m

Universität <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap