Traumhaftes Baugrundstück in Langenlebarn-Unteraigen - Perfekt für Ihr Eigenheim!

Objektnummer: 1633/185

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße 91
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Unteraigen
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

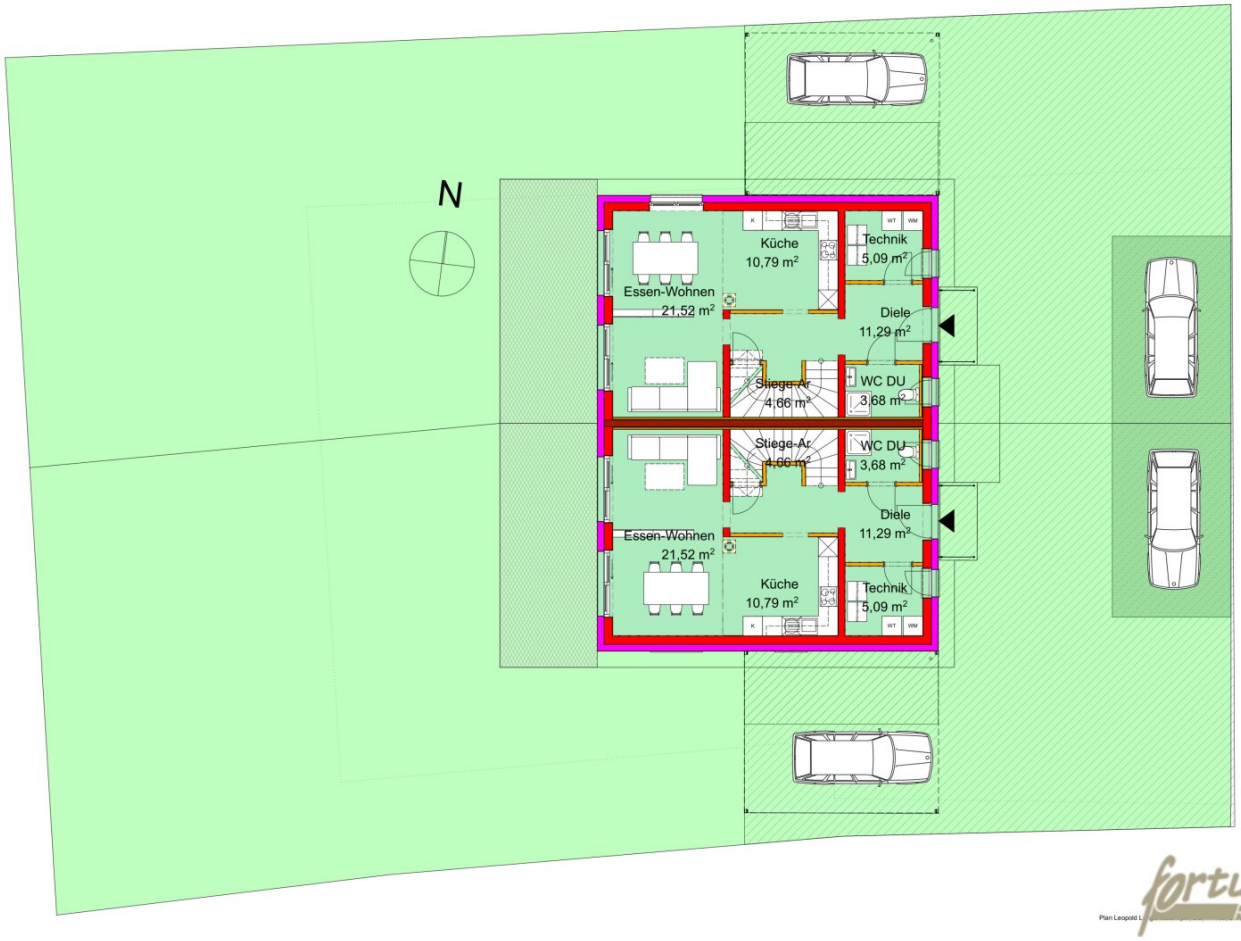
Ihr Ansprechpartner

Leopold Bayer

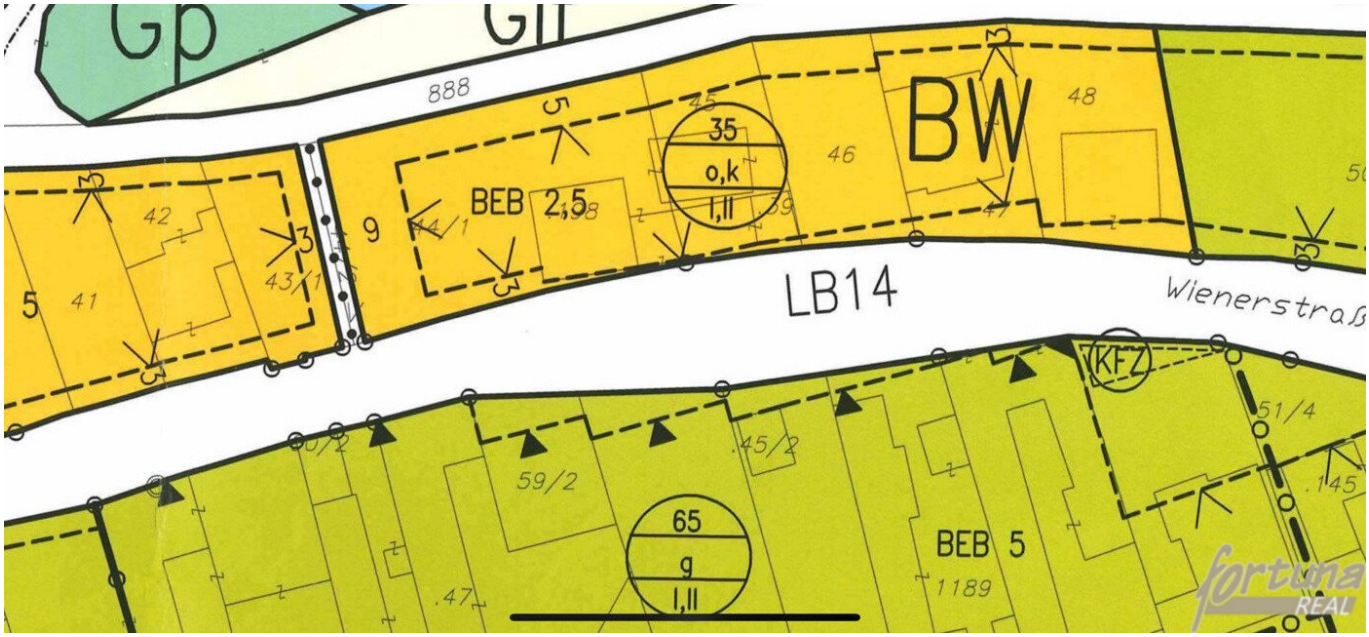
Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

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



Plan Leopold L


Gp
Gll
888
BW
48
46
35
o,k
I,II
BEB 2,5
9
42
41
5
43/1
LB14
Wienerstraß
KFZ
51/4
.145
59/2
.45/2
65
g
I,II
BEB 5
1189
.47
fortuna
REAL

Teilungsentwurf 1:250

KG. 20148 / Langenlebarn-Unteraigen

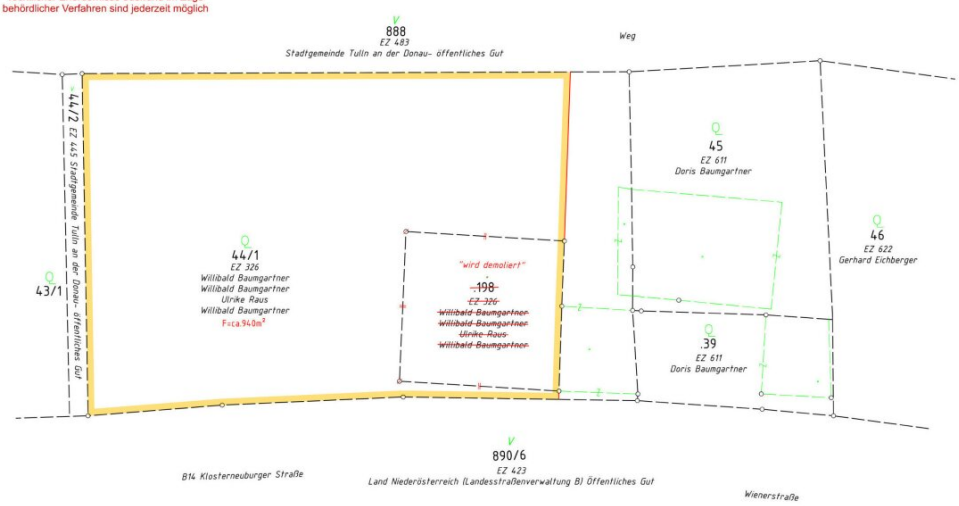
GZ. 971265

Neulengbach, am 15.03.2024

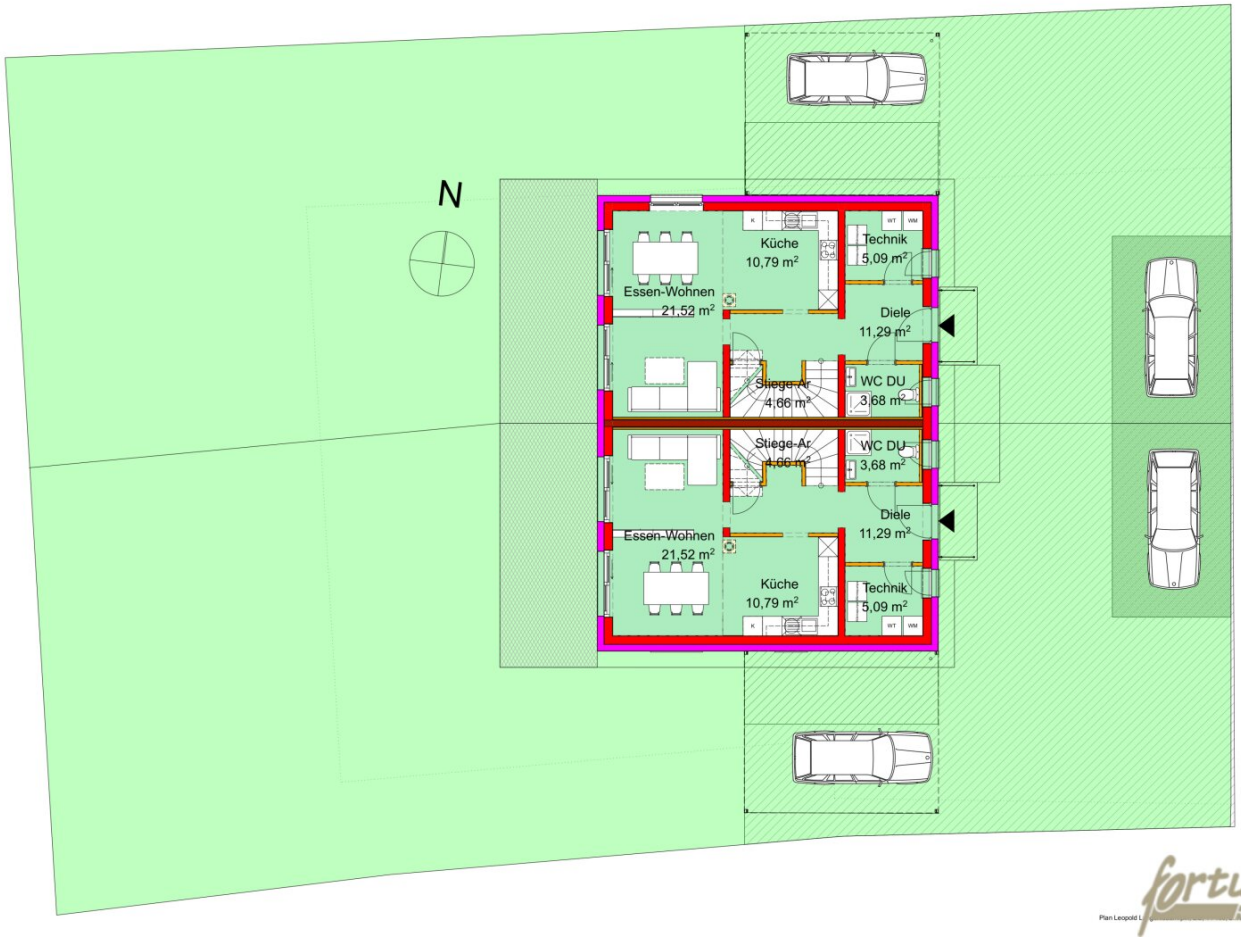
VERMESSUNG SCHUBERT ZT GmbH
www.schubert.at

2.5m 5m 7.5m 10m 12.5m 15m 17.5m 20m 22.5m 25m

ACHTUNG
bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
VORABZUG
Allfällige Änderungen wegen technischer bzw. rechtlicher Erfordernisse oder/und im Zuge behördlicher Verfahren sind jederzeit möglich



fortuna REAL



Plan Leopold L

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem ganz eigenen Traumhaus in einer idyllischen Gegend, die dennoch eine gute Anbindung an die Stadt bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In Langenlebarn-Unteraigen wartet ein 940m² großes Baugrundstück auf Sie.

Das Eckgrundstück hat die Widmung Bauland/Wohnen und ist über 2 Zufahrten erreichbar. Es ist zu 35% verbaubar, offen, gekuppelt und hat die Bauklasse I und II

und wird im Grenzkataster eingetragen. Es weist ein leichtes Gefälle von Süden nach Norden auf. Auf dem Objekt befindet sich ein Abbruchhaus, daher sind die Aufschließungs- und Anschlussgebühren bezahlt. Bei einem neuen Projekt werden Ergänzungsabgaben fällig. Es wurde bereits ein Vorschlag für die Umsetzung eines Doppelhauses ausgearbeitet.

Das Grundstück besticht nicht nur durch seine großzügige Fläche, sondern auch durch seine ideale Lage. Durch die gute Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn schnell und bequem in der Bezirkshauptstadt Tulln an der Donau und auch Wien ist in ca. 30 min erreichbar.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein großer Pluspunkt dieses Grundstücks. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten sowie ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Und das Beste: Der Kaufpreis für dieses einzigartige Grundstück beträgt nur 350.000,00 €. Eine Investition, die sich auf lange Sicht definitiv lohnen wird. Denn nicht nur die Lage und die Größe des Grundstücks sind unschlagbar, auch die Wertsteigerungspotenziale in dieser Region sind vielversprechend.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses wunderschöne Baugrundstück in Langenlebarn-Unteraigen. Hier erwartet Sie nicht nur ein zukunftsträchtiges Eigenheim, sondern auch ein idyllisches Lebensgefühl in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen Fragen rund um dieses Traumgrundstück.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <475m

Apotheke <4.625m
Krankenhaus <4.650m

Kinder & Schulen
Schule <775m
Kindergarten <875m
Universität <4.575m
Höhere Schule <5.450m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <5.600m

Sonstige
Geldautomat <5.125m
Bank <5.125m
Post <175m
Polizei <3.800m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <4.100m
Bahnhof <675m
Flughafen <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap