

## Trasdorf - Baugründe



**Objektnummer: 5660/7354**

**Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3452 Trasdorf
<b>Kaufpreis:</b>	186.620,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Doris Nastl**

Bero Immobilien GmbH  
Elisabethstrasse 22 Top 2  
1010 Wien

T +43 660 5688821

H +43 660 157 50 54 oder +43 660 5688821

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

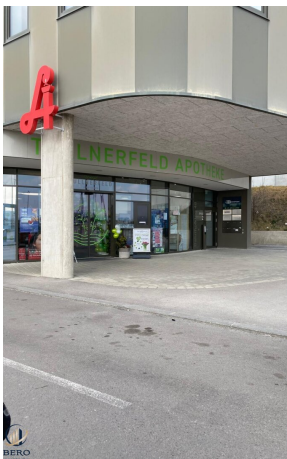








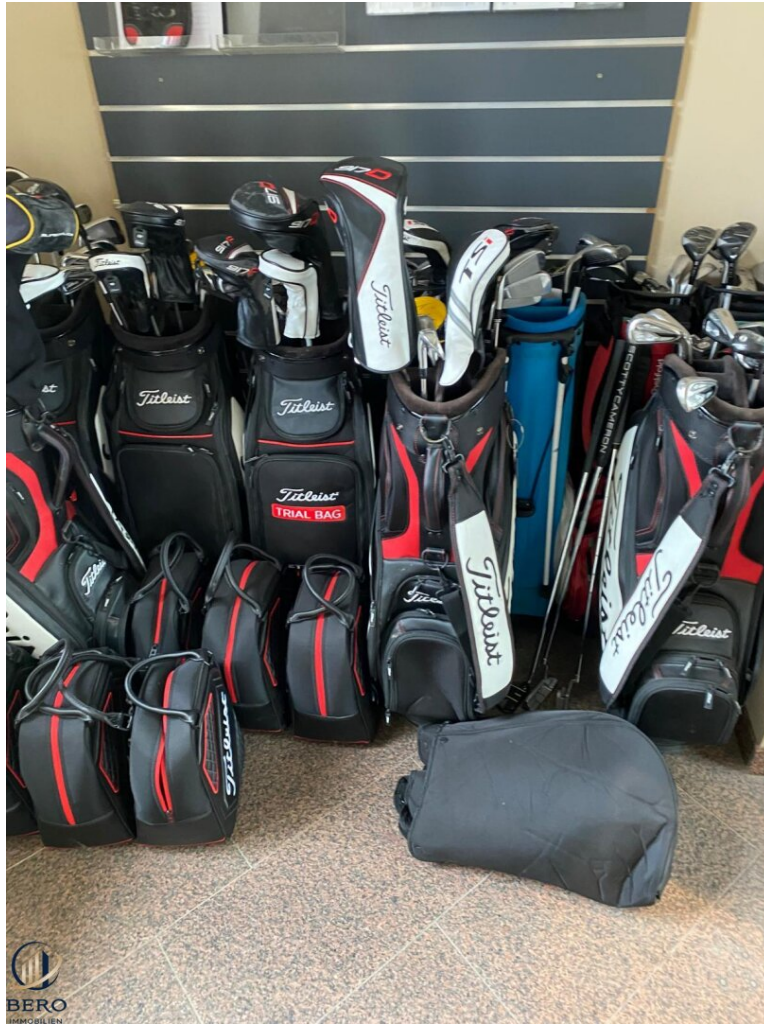
BERO  
IMMOBILIEN



BERO



BERO





## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich zwischen Tulln an der Donau, St. Pölten und Krems an der Donau.

Hier entsteht eine Siedlung mit Zugang zum öffentlichen Badensee! Achtung: kein direktes Seegrundstück!

Die Nähe zum Badensee und zum Diamond Golfplatz aber auch zum Tullnerfelder Bahnhof mit Anbindung zum Flughafen haben die Region enorm aufgewertet.

Die Bauklasse röm. 1 und 2 lässt viele Möglichkeiten zu, ob Bungalow oder ein Haus mit Obergeschoß für ihre Familie.

### Wichtige Informationen zum Grundstück:

- kein Bebauungsplan, Bebauung laut Niederösterreichischer Bauordnung
- **Eigengrund**
- **Preis zuzüglich Auf- und Anschließungskosten = zirka € 24.340,- mit Baubewilligung zu bezahlen**
- **Strom & Wasser sowie Kanal** bereits beim Grundstück
- **Bauzwang 3 Jahre ab Beginn** (Fertigstellung plus 2 Jahre)
  - 3 Jahre ab Kauf muss der Bau eines Hauses eingereicht werden
- **nur ca. 12-15 Minuten von Tulln, Sankt Pölten und Krems**

- **ca. 613m<sup>2</sup> Gesamtfläche**
  - Widmung: **Bauland Wohnen**
  
- **zwei Stellplätze pro Bauplatz benötigt**
  
- **Bauklasse I, II**
  
- **offene Bebauung**
  
- **Abstand zum Nachbarn 3,5m oder halbe Gebäudehöhe**
  
  
- der **Bahnhof** in Trasdorf ist zu Fuß in 2 min erreichbar oder  
Bahnhof Tullnerfeld 9 min mit Auto
  
- **Autowaschanlage** 2 Minuten entfernt
  
- **Bäckerei** Otzelberger im Ortskern
  
- **Supermarkt** in Heiligeneich (Nachbarortschaft)
  
- **Schulen und Kindergarten** in Atzenbrugg/Heiligeneich
  
- **Ärztzentrum und Apotheke** am Bahnhof Tullnerfeld

- Auch für unsere Tiere ist gesorgt **Tierarztpraxis** in 2 km
- Obst und Gemüse **ab Hof Verkauf** in Rust im Tullnerfeld (Fam. Zachhalmel)

### **Sport und Freizeit:**

- **Badensee** 500 Meter entfernt inkl. **Beachvolleyball**
- **Radweganbindung** zur DONAU
- **European Golfplatz**
- **Fußball:** Sportanlagen USV Heiligeneich/Atzenbrugg
- **Tennisplatz** in der Nähe
- **Pferde** Stellplätze in 1km Entfernung
- **Hunde** Platz (Wuffund Wau Zone)

**Für Fragen oder Terminvereinbarung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung**

**Rufen Sie am besten gleich an [+43 676 5362642](tel:+436765362642) oder senden Sie uns eine E-Mail unter: [norbert.vukits@bero-immobilien.at](mailto:norbert.vukits@bero-immobilien.at)**

**Norbert Vukits, Bero Immobilien GmbH**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Klinik <9.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <5.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap