

**Leben mitten in der Natur!**



**Objektnummer: 7882/12417**

**Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2425 Nickelsdorf
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte KIRCHMAYER**

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Hauptplatz 10-11  
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764  
H + 43 676 435 45 97

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





# Objektbeschreibung

## Leben mitten in der Natur!

Das Grundstück befindet sich in einer Neuparzellierung am Rande von Nickelsdorf. Die leichte erhöhte Lage gewährt einen herrlichen Blick über angrenzenden Wiesen und Felder!

Gewidmet ist die gesamte Grundstücksfläche als Bauland. Hier haben Sie nicht nur Platz um ein großzügiges Haus zu bauen, sondern auch noch für ein Pool, einen Spielplatz und ein Gemüsebeet!

Die Größe des Grundstückes mit **17m Breite und ca. 58,8 m Länge** ist ideal für jede Hausform. Eine 2. Zufahrt hilft bei der Gartenarbeit oder dem späteren Einbau eines Pools.

## Bebauungsbestimmungen:

- offen (mit Abstand zur Grundgrenze) oder halboffen (Anbau des Hauses an eine Grundgrenze)
- 40% der gesamten Grundstücksfläche sind bebaubar
- 1-geschossige oder 2-geschossige Bebauung (+ zusätzlich ist ein Kellergeschoss möglich)

Die Aufschließungskosten an die Gemeinde sind noch offen.

## Wollen Sie neben Ihren Freunden wohnen? - 2 weitere Nachbargrundstücke mit 908m<sup>2</sup> und 985m<sup>2</sup> stehen auch zum Verkauf!

Rufen Sie an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und verbringen Sie Ihren nächsten Urlaub im eigenen Garten im sonnigen Burgenland!

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 <1.000m

Apotheke <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap