3 Grundstücke zum Preis von 1 - ca. 2.818 m² unbebaute Fläche

Objektnummer: 7939/2300161480

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In der Katastralgemeinde **Tribuswinkel** im Bezirk Baden in südlichen Niederösterreich wir ein **2.818 m² großes unbebautes Grundstück** verkauft.

Hier eröffnet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 2.818 m² zu erwerben – ideal für Ihre individuellen Bauvorhaben oder für Bauträger.

Das ebene Grundstück, welches im Grundbuch aus drei Grundstücken besteht, ist unbebaut und im Grenzkataster eingetragen.

AUFTEILUNG DER GRUNDSTÜCKE:

Grundstück 1 - 759 m²

Fahnengrundstück 2 - 889 m²

Fahnengrundstück 3 - 1.170 m²

Aufschließungskosten wurde im Jahr 1985 nach Rücksprache mit der Gemeinde Traiskirchen beglichen.

FLÄCHENWIDMUNG / ECKDATEN:

Wohngebiet: Bauland-Wohngebiet (BW)

Bauklasse: I

Bebauungsdichte: 40%

Bebauungsweise: offen, gekuppelt

Keine Wohneinheitenbeschränkung

INFRASTRUKTUR:

- Bahnhof Baden
- Krankenhaus Baden
- Badnerbahn Station Josefsthal Tribuswinkel
- Kindergarten (im Ort befinden sich zwei Kindergärten)
- Montessori Schule Tribuswinkel
- Einkaufsmöglichkeiten
- Volksschule Tribuswinkel

Weiters gibt es div. kleine Lebensmittelbetriebe im Ort, welche regionale Produkte anbieten, Heurigen, Apotheke, Trafik, Thermenradweg zwischen Wien und Wiener Neustadt, ...

Die Auffahrt A2, Südautobahn, Richtung Graz oder Wien ist in 7 min. Autofahrt erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser aufstrebenden Gemeinde zu werden. Tribuswinkel bietet Ihnen nicht nur ein Stück Land, sondern auch ein Lebensgefühl, das von Gemeinschaft, Geborgenheit und einem hohen Lebensstandard geprägt ist.

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap