

**Baugrundstück in Grünruhelage am Ortsrand mit
Fernblick – 800 m² für Ihr neues Zuhause**



Blick aufs Grundstück_2

Objektnummer: 7939/2300161497

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2413 Berg
Kaufpreis:	207.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wiser

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

H +43 699 18410025

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



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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 HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein besonders schönes Grundstück in der malerischen Ortschaft Berg bei Kittsee.

Der kilometerweite, unverbaute und freie Blick über die Felder in die Natur und die optimale Größe von 800 m² machen dieses Grundstück so besonders.

Hier die Eckdaten und Bebauungsbestimmungen:

Grundstücksgröße: 800 m²

35% Bebauungsdichte (somit ca. 280 m² Grundfläche bebaubar)

offene Bauweise

Wohneinheiten: max. 2

Bauklasse: 6 Meter

Abmaße des Grundstückes:

Länge: ca 33,1 Meter

Breite: ca. 24,2 Meter

Es besteht **kein Bauzwang**, das bedeutet dass nicht innerhalb einer bestimmten Frist eine Immobilie auf diesem Grundstück errichtet oder mit dem Bau begonnen werden muss, was das Grundstück noch attraktiver macht!

Aufgrund der wenigen verfügbaren Baugrundstücke in Berg, der idalen Ruhelage am Ortsrand und dem wundervollen Ausblick ist dieses Grundstück besonders interessant.

Die direkte Nähe zu Kittsee und Bratislava sowie die ideale Autobahnanbindung Richtung Wien und Budapest sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung.

LAGE:

Das Grundstück liegt in absoluter Grünruhelage in der **Gemeinde Berg**, einer Ortschaft in Niederösterreich, direkt an der Grenze zum Burgenland und der Slowakei.

Benachbart befinden sich Kittsee und der Grenzübergang in die Slowakei.

Es sind nur **15 Minuten** über die Autobahn oder die Freilandstraße **nach Bratislava**.

Den **Autobahnanschluss A6** in Kittsee erreichen Sie in **5 Minuten**.

Mit dem Zug oder dem Auto benötigen Sie etwa **50 Minuten nach Wien**.

Berg bietet eine gute Infrastruktur – Kindergarten und Volksschule sowie ein praktischer Arzt und ein kleiner Supermarkt, ein Gasthaus und Heurige befinden sich direkt im Ort.

Gerne stehe ich Ihnen für **weitere Informationen** und eine **gemeinsame Besichtigung** vor Ort zur Verfügung – gerne auch am Wochenende!

Als zusätzlichen Service bieten wir Ihnen als Ergänzung unsere **professionelle, kostenfreie Finanzierungsberatung** an!

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

Apotheke <3.000m
Arzt <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap