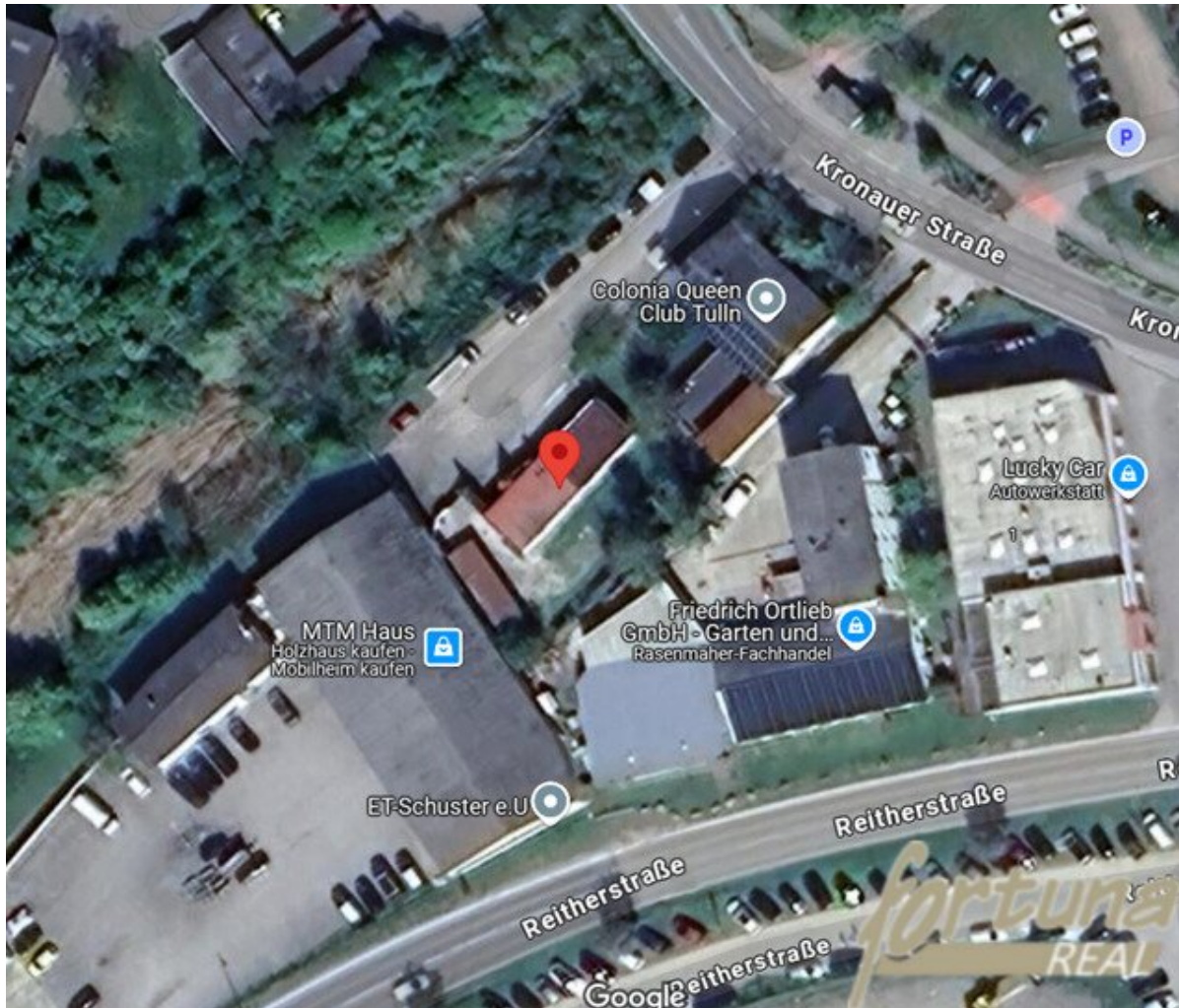


## Bauland Betriebsgebiet in Tulln an der Donau



**Objektnummer: 1633/256**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Freizeitimmobilie gewerblich |
| <b>Land:</b>             | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3430 Tulln an der Donau      |
| <b>Zustand:</b>          | Abrissobjekt                 |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 250.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                              |

9.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

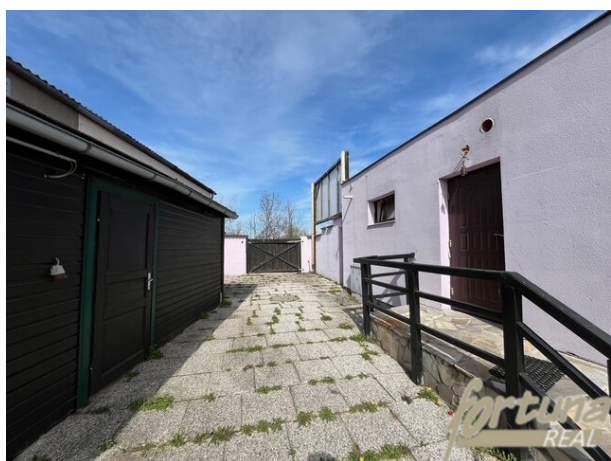


### Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Hohensteinstraße 12/10  
3500 Krems an der Donau

H +43 664 / 75208860

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





Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 20189 Tulln  
BEZIRKSGERICHT Tulln

EINLAGEZAHL 1585

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 3623/2021  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
2711/4 G GST-Fläche \* 629  
Bauf.(10) 152  
Gärten(10) 477 Kronauer Straße 5a

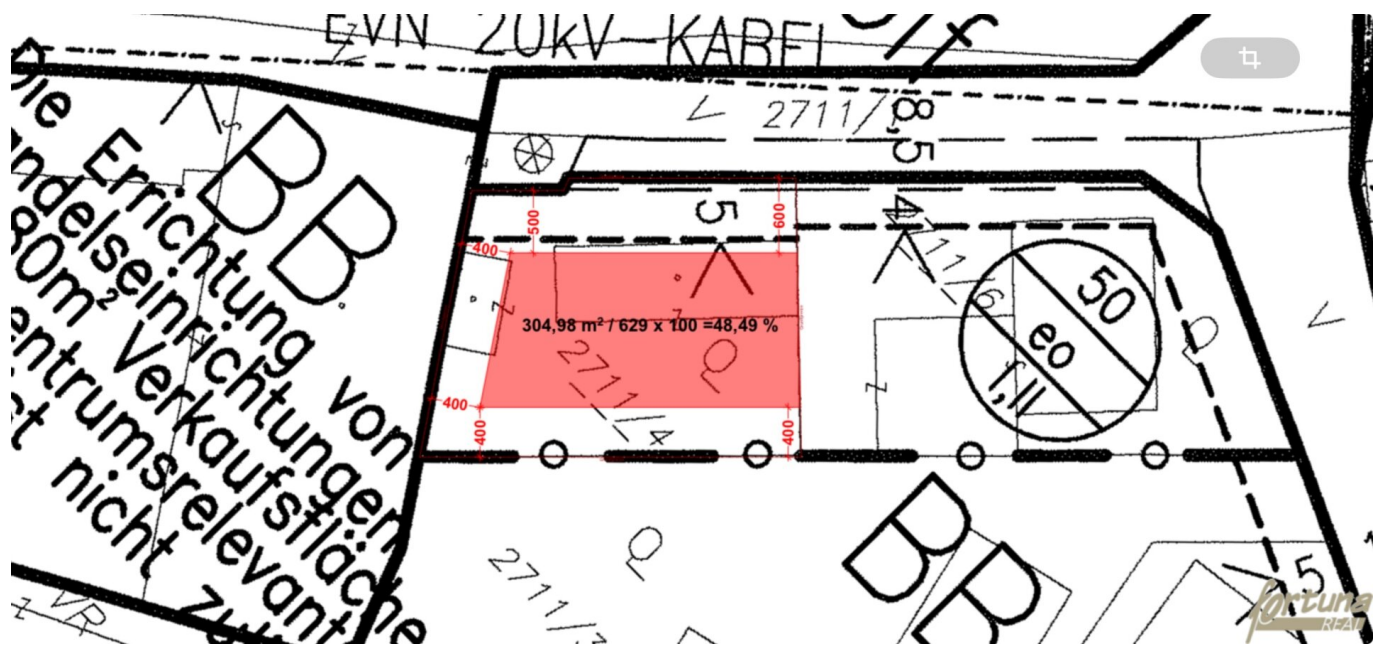
Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
1 a 591/1970 Sicherheitszone Militärflugplatz Langenlebarn hins Gst 2711/4  
3 a 1408/1993 Vollständige Entrichtung der Aufschließungsabgabe  
bzgl Gst 2711/4  
4 a gelöscht  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
4 ANTEIL: 1/1  
AWA-Kobold GmbH (FN 552073y)  
ADR: Rathausplatz 14, Stockerau 2000  
a 3623/2021 IM RANG 2307/2021 Kaufvertrag 2021-04-08 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
6 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*



Katasterplan lt. Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
(Quelle: <https://www.bev.gv.at>)

Maßstab: 1:500



fortuna  
REAL

## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich in sehr ruhiger Lage von Tulln an der Donau. Das darauf befindliche Gebäude ist ein ehemaliges Bordell,

das jedoch abbruchreif ist. Die Aufschließungs- und Anschlussgebühren sind entrichtet.

Die Widmung ist Bauland/Betriebsgebiet

Die Bebauungsbestimmungen: 50% bebaubar, eo, Bauklasse I, II

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap