

## 2.110 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Erpersdorf an der Donau



Ansicht 1

**Objektnummer: 960/72941**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3435 Erpersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	619.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten  
Josefstraße 120  
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26231  
H +43 664 8253420

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







## Objektbeschreibung

Ebenes aufgeschlossenes Baugrundstück in Erpersdorf an der Donau mit insgesamt 2.110 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtfläche besteht aus vier Grundstücken mit einer Größe von 300 m<sup>2</sup> bis 1.230 m<sup>2</sup>.

Grundstück 1: 446 m<sup>2</sup> - hier wurde ein Altbestand abgerissen

Grundstück 2: 393 m<sup>2</sup>

Grundstück 3: 1.226 m<sup>2</sup>

Grundstück 4 (im Grenzkataster): 245 m<sup>2</sup>

Das Grundstück ist von zwei Seiten befahrbar. Südlich über die Tullner Straße und nördlich über die Lise-Meitner-Gasse (Sackgasse).

**Flächenwidmung:** Bauland-Wohngebiet

**Bebauungsbestimmungen:** EW/ha Einwohner pro Hektar

**Erpersdorf** ist eine Ortschaft der Marktgemeinde **Zwentendorf** an der Donau im Bezirk **Tulln** mit 1.521 Einwohnern. Zwentendorf liegt wenige Fahrminuten und Tulln ca. 15 Autominuten von Erpersdorf entfernt. Hier befinden sich alle öffentlichen Einrichtungen, die Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Ausgehmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte und der Bahnhof Tulln. Direkt in Erpersdorf befinden sich ein Landeskindergarten und eine Billa- und Sparfiliale. Mit der Autobuslinie 444 der ÖBB fahren Sie ca. 10 Minuten nach Zwentendorf; nach Tull ca. 25 Min.

Hinweis: Die Grundstücke liegen im 100 und 300jährigem Hochwassergebiet.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123808?accessKey=68bb>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.