

**Ca. 1.418m² Bauland Mischgebiet plus 4.749m²
Aufschließungsgebiet in Deutschkreutz zu verkaufen!**



Objektnummer: 960/73105

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7301 Deutschkreutz
Kaufpreis:	143.910,00 €
Kaufpreis / m²:	23,33 €
Provisionsangabe:	

5.180,76 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26265

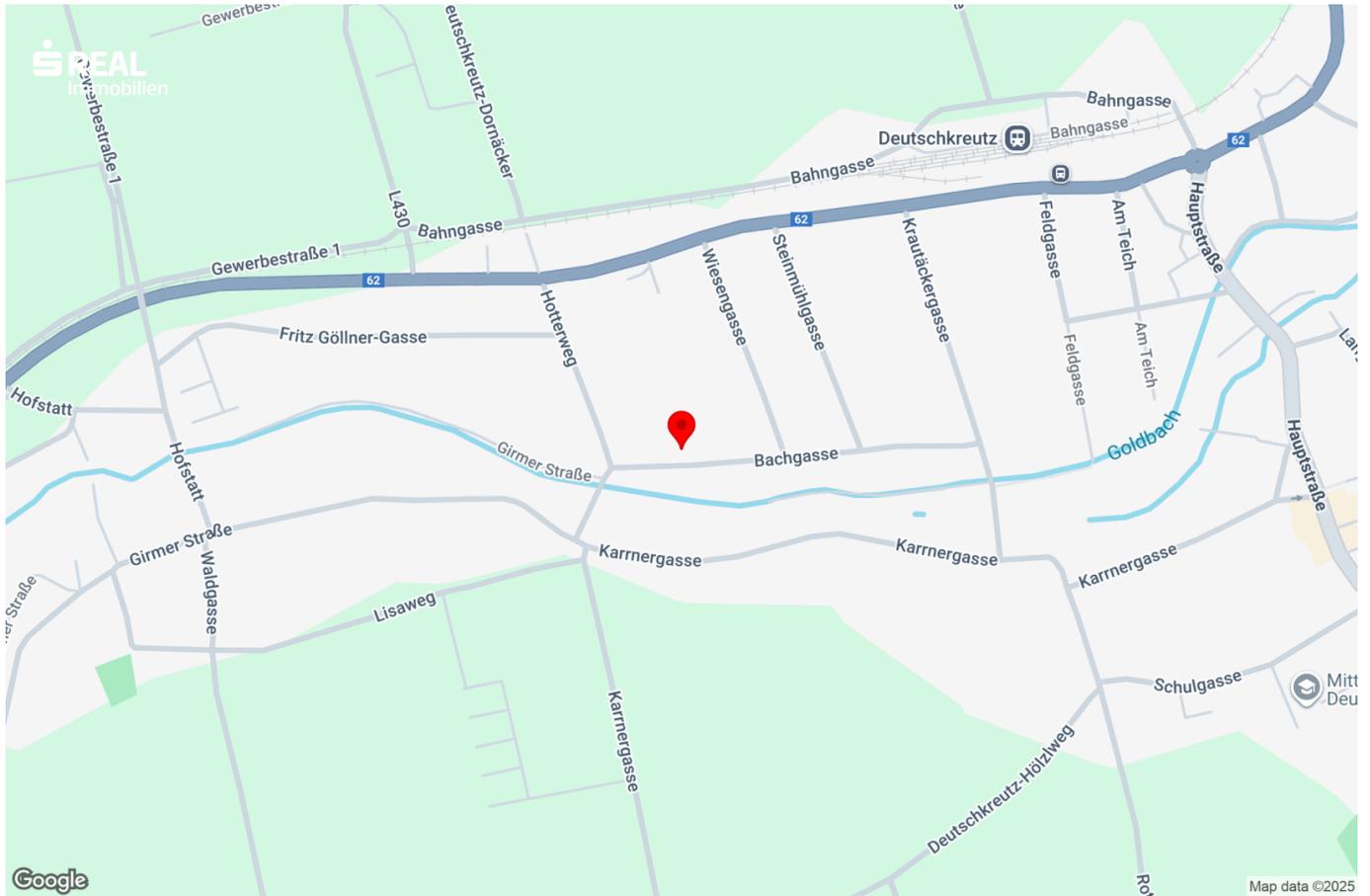
H +43 664 8386706

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









Objektbeschreibung

Baugrund im Bauland **Mischgebiet**, ca. **1.418m²** lt. Messung in den GeoDaten plus ca. **4.749,36m²** im **Aufschließungsgebiet**, werden derzeit als Acker von einem Landwirt gepachtet und nun veräußert!

Definitiv bebaut werden kann die Fläche im **Bauland Mischgebiet**:

Die **Baulinie** ist 5-8m von der Grundstücksgrenze hineinversetzt (dort muss angebaut werden) in offener oder halboffener Bauweise.

Mit einer **Bebauungsdichte von 40%** bleibt erheblich viel Gestaltungsspielraum.

Gebäudehöhe: max. 6m - bei Pult-, oder Flachdächern max. 7m

Firsthöhe: max. 9,5m

Das Grundstück liegt im **Gebietstyp "D"** mit **aufgelockerter** Siedlungsstruktur.

Gleich schräg vis a vis befindet sich ein **Billa-Supermarkt**.

Am letzten Ende des Ackers, bei der Bachgasse, befinden sich **Überreste einer römischen Villa "Rustica"** im Erdreich, wodurch dieses Gebiet mit einem Bodendenkmal geschützt ist. Das macht das wieder zu einem besonderen Grundstück mit **Wertsteigerungspotential**.

Genutzt werden die gesamten 6.168m² **derzeit landwirtschaftlich** mit einer Jahrespacht von EUR 400,- - der Kauf löst den Pachtvertrag allerdings auf.

Aufgeschlossen: Strom, Wasser, Kanal, Internet - lt. Gemeinde ist alles vorhanden!

Weitere Unterlagen erhalten Sie gerne per Anfrage - bitte unbedingt den **Spamordner überprüfen**.

Kaufpreis: EUR 143.910,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

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.