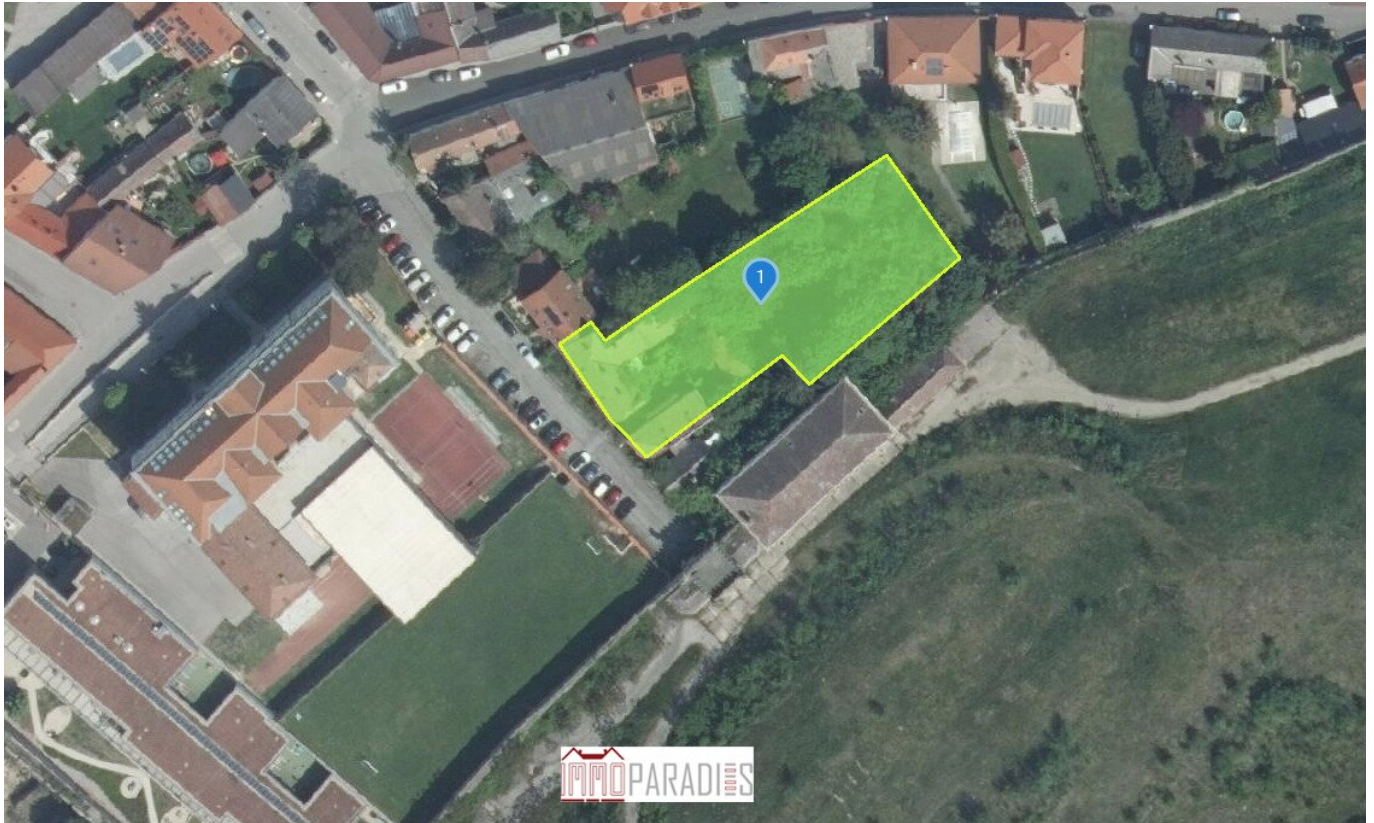


Baugrundstück mit Altbestand in Hainburg an der Donau



Objektnummer: 606

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

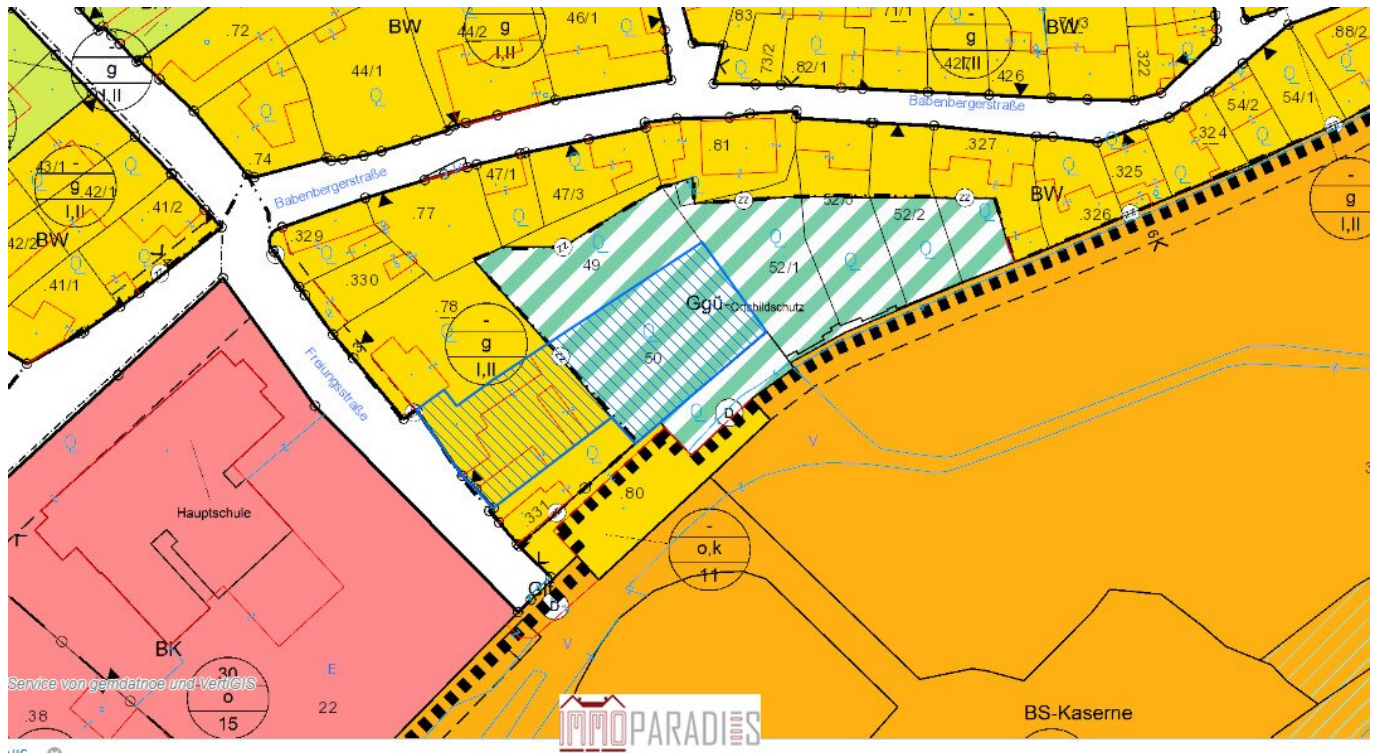


Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 2252 27 40 40
H +43 676 361 85 24

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



Objektbeschreibung

Adresse: Freiungsstraße 25, 2410 Hainburg an der Donau

Grundstücksfläche: ca. 1.699 m²

Kaufpreis: EUR 349.000,–

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Baugrundstück mit abbruchreifem Altbestand in attraktiver Lage von Hainburg an der Donau. Das Grundstück bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Bauträger, Investoren oder private Bauherren, die Wert auf eine zukunftssichere Wohnlage legen.

Die Gesamtfläche von ca. 1.699 m² teilt sich in einen Bauland- sowie einen Grünlandanteil. Der vordere Bereich ist als **Bauland-Wohngebiet** (ca. 700 m²) gewidmet, während der hintere Teil als Grünland ausgewiesen ist und zusätzlichen Freiraum bietet.

Widmung & Bebauungsmöglichkeiten

- **Widmung:** Bauland-Wohngebiet
- **Bauweise:** geschlossene Bauweise
- **Bauklassen:** I und II
- **GFZ (Geschoßflächenzahl):** max. 0,5
- **Max. Wohneinheiten:** 3
- **Grundstücksteilung:** möglich

Die angegebenen Bebauungsbestimmungen entsprechen bereits der künftigen Bauordnung und bieten somit klare Planungsgrundlagen.

Lage

Die Freiungsstraße zählt zu den gefragten Wohnlagen von Hainburg an der Donau. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind rasch erreichbar.

Die Nähe zur Donau, zum Schloßberg sowie zum Nationalpark Donau-Auen unterstreicht den hohen Freizeit- und Erholungswert. Durch die gute Anbindung nach Wien und Bratislava eignet sich die Liegenschaft auch ideal für Pendler.

Besonderheiten

- Großzügiges Baugrundstück mit Potenzial
- Zentrale Lage in Hainburg an der Donau
- Zukünftige Bebauungsmöglichkeiten klar geregelt
- Grundstücksteilung denkbar
- Attraktiver Kaufpreis

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap