

**> > Eigenheim verwirklichen | MB IMMOBILIEN <**



Ebenes Bauland

**Objektnummer: 4432**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2473 Potzneusiedl  
**Kaufpreis:** 168.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Susanne Kusbach

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H + 43 676 790 81 82

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



The advertisement features the MB Immobilien logo at the top left. To the right, a speech bubble contains the text: "Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?". Below the speech bubble, Susanne Kusbach is shown smiling, wearing a red jacket. Her contact information is listed: "Susanne Kusbach", "Ihre Expertin in Sachen Wohn-Immobilien", "0676 / 790 81 82", "kusbach@mb-immobilien.at", and "www.mb-immobilien.at". At the bottom, the slogan "Mehr Leistung. Mehr Mensch." is visible.

MB  
Michael Bajer  
Immobilien

Sie haben  
eine Immobilie  
zu verkaufen?

Susanne Kusbach  
Ihre Expertin in Sachen Wohn-Immobilien  
**0676 / 790 81 82**  
kusbach@mb-immobilien.at  
www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. Mehr Mensch.

## **Objektbeschreibung**

**Die Natur ist Ihr Nachbar!**

**28 Minuten von Wien entfernt - hier kann Ihr schmuckes Einfamilienhaus entstehen!**

**Es handelt sich um ein ebenes sonniges Grundstück in absoluter Grünruhelage.**

**Baugrund: 738 m<sup>2</sup>**

**Breite: zirka 13,60m**

**Länge: zirka 54 m**

**Widmung: Bauland - Dorfgebiet**

**Bebauungsdichte: 30%**

**Bebauung: offene und auf einer Seite gekuppelte Bauweise möglich!**

**Bauklasse: II**

**kein Bauzwang!**

**Aufschließungskosten: zirka 10.000 Euro**

**Anbindung: A6 Auffahrt Potzneusiedl, Greissler im Ort, Arzt.**

**Gattendorf: Greisslerei, KIGA, VS, Ärztklinikum, Nah&Frisch.**

**Bei Interesse bitte einfach melden:**

**Susanne Kusbach**

**Mobil: 0676/7908182**

**Email: kusbach@mb-immobilien.at**

**Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

**>> Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! <<**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m  
Bank <1.000m  
Post <4.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap