

# **TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK MIT BUNGALOW IN RUHIGER LAGE**



**Objektnummer: 7320/502**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3424 Zeiselmauer                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 114,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 579.760,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

20.871,36 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



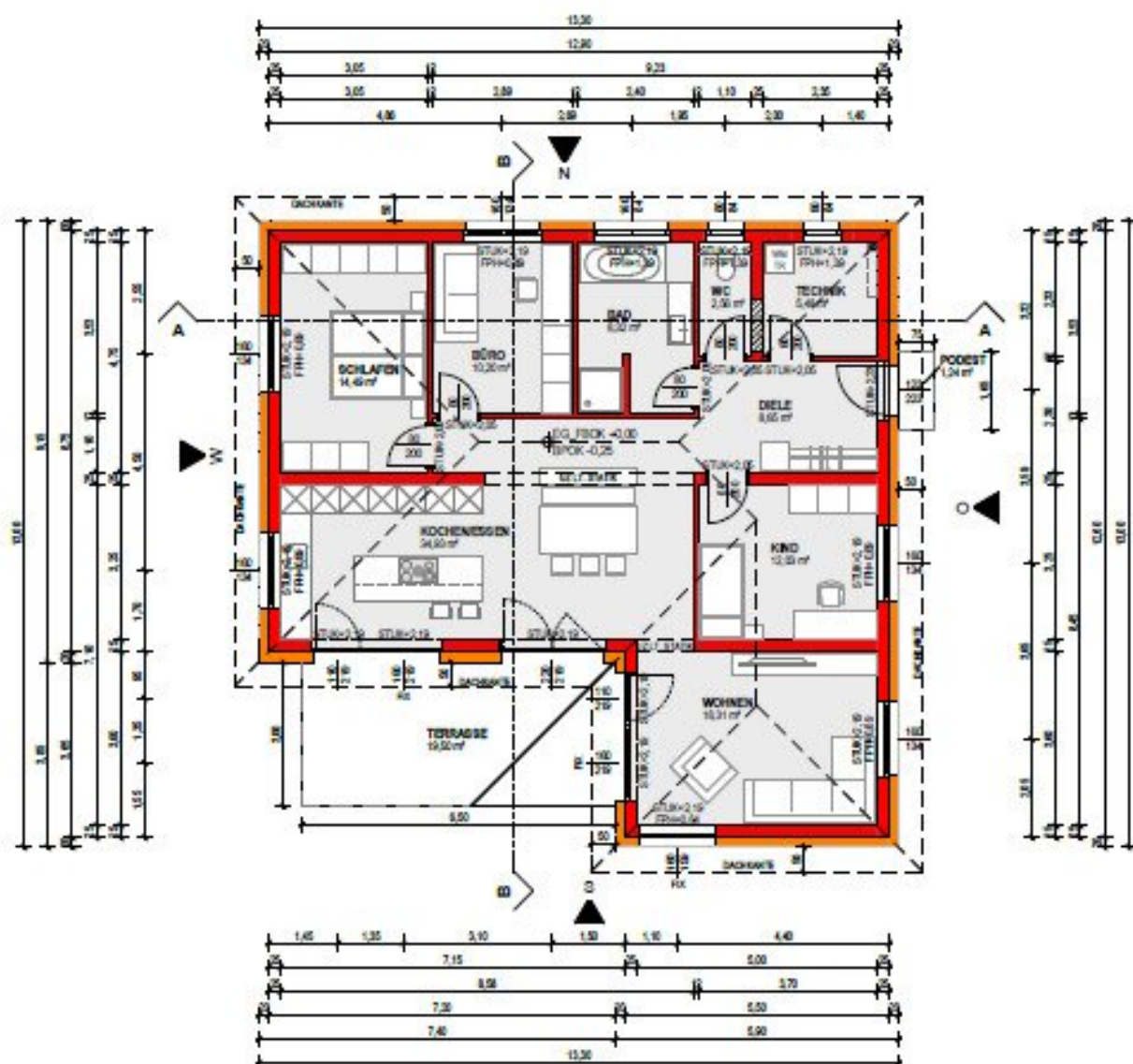
### **Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

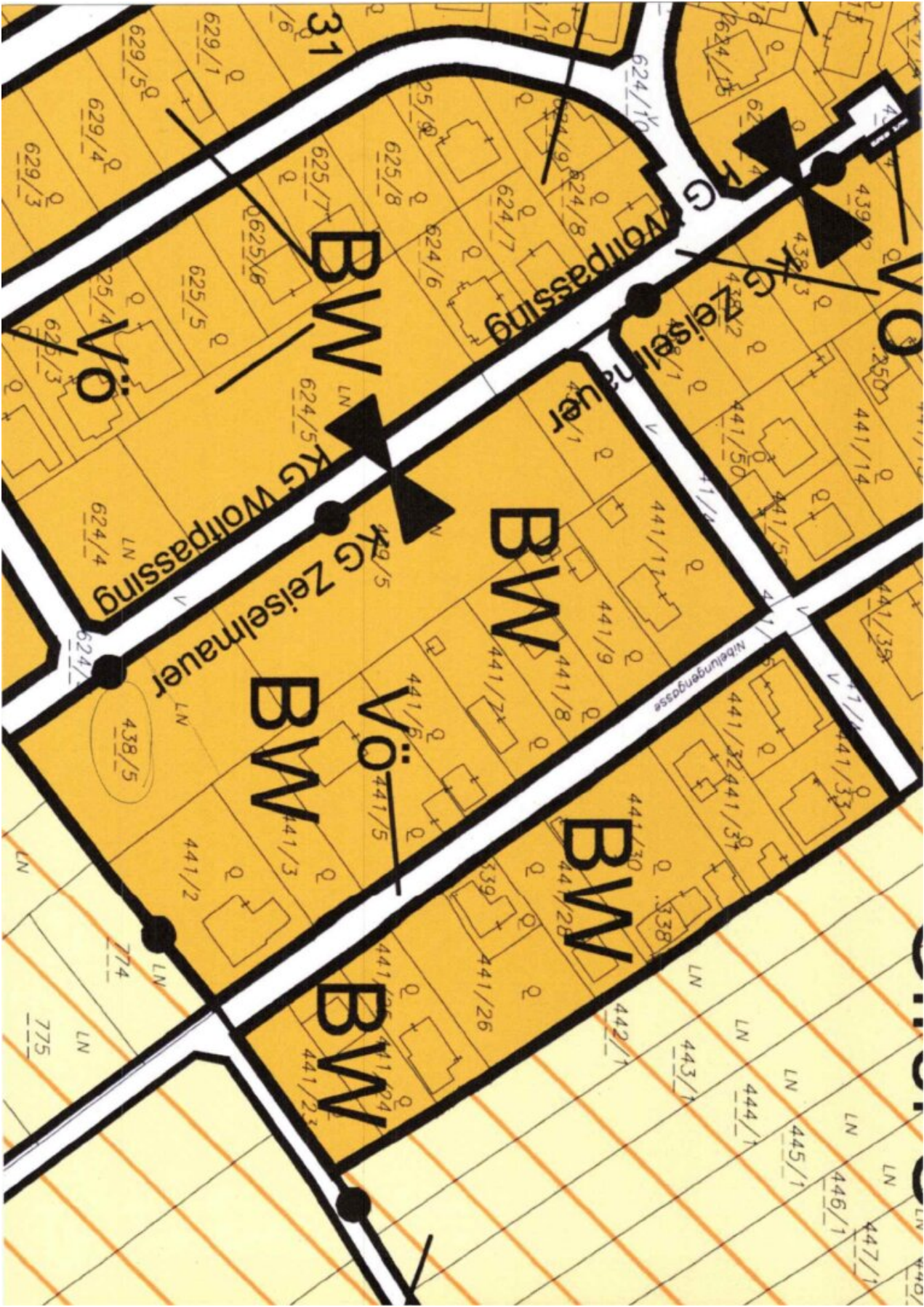
H +43 676 3919107

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









## Objektbeschreibung

Die Widmung Bauland-Wohngebiet - Bauklasse I und II offene Bebauung - ermöglicht eine vielseitige Bebauung und macht das Grundstück für Eigennutzer als auch für Bauträger interessant.

### **Die Besonderheit dieses Grundstückes - es ist ebenerdig!**

Die Lage überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und hervorragende Infrastruktur. Hervorragende Lebensqualität sowie viele Freizeitgestaltungen in der Nähe überzeugen die Lage. Die Nähe zur Hagenbachklamm lädt zu einem Spaziergang ein.

### **Beschreibung des Grundstückes:**

- Bauland-Wohngebiet BW
- Bauklasse I, II - offene Bebauung
- Pro Bauplatz 2 Stellplätze
- Wasser- und Stromanschluß - Grundstücksgrenze
- 35 % Bebauungsdichte
- Baubewilligung bis spätestens 2027 bei der Gemeinde beantragt werden
- aktueller Bebauungsplan liegt vor und kann zur Verfügung gestellt werden

Aufschließungskosten in der Höhe von € 15.954,00 sind zu entrichten

### **Beschreibung des Hauses - das ist ein Musterhaus, welches Sie selbst gestalten können - auch 2 geschossig**

- Bauweise ziegelmassiv - zB 25 cm MW + 20 cm VWS
- Planung, Bauleitung, Baustelleneinrichtung, Kanalarbeiten
- Abdichtungs- und Isolierarbeiten
- Mauerarbeiten, Betonarbeiten, Einbauteile = Hochbau
- Flach- oder Pultdach

- Diverse Bauelemente: Fenster + Zubehör, Außenfassade, Innenputz, Elektroinstallationen, Sanitäre Rohinstallation
- Heizung / Kühlung / Lüftung
- Fundament/Bodenplatte ist nicht inkludiert

**Es wird belagsfertig angeboten - auf Wunsch auch schlüsselfertig! Koordinieren Sie einen Termin für ein Beratungsgespräch!**

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme und steht für weitere Fragen gerne zur Verfügung!

regina.degen@wisionhome.at oder 0043 676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap