

## Tolles Eckgrundstück - Vermarktung mittels Bieterverfahren



**Objektnummer: 960/74814**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Zeiselmauer
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gabriela Mitritsch

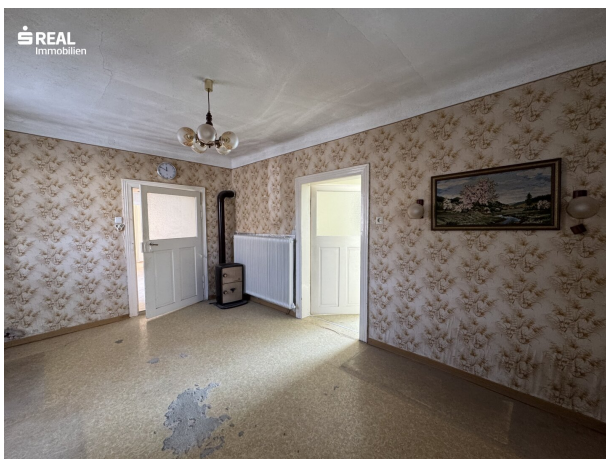
s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26283  
H +43 664 88709548  
F +43 (0)5 0100 9 - 26259

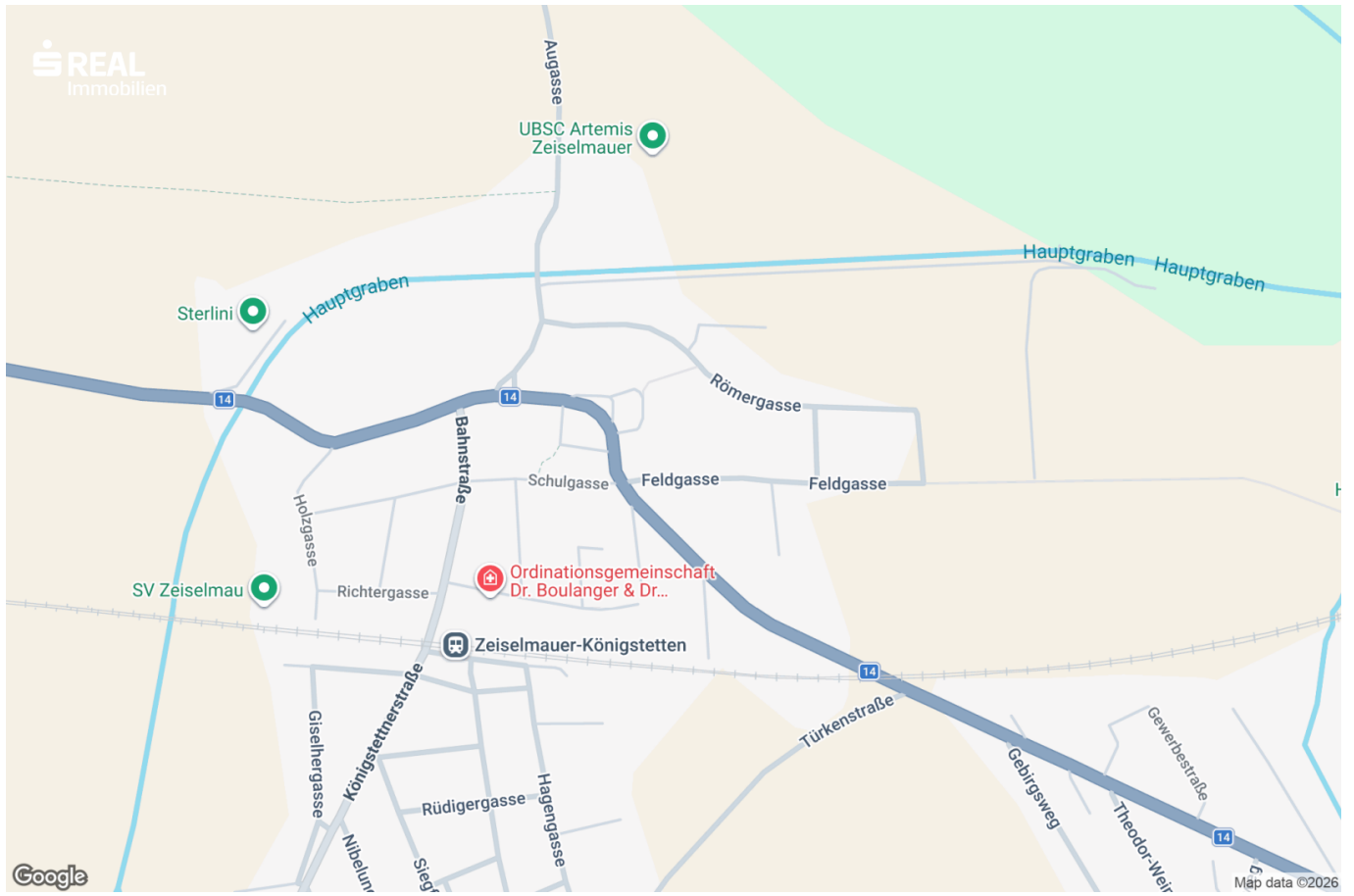
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Das s REAL Bieterverfahren

Das s REAL Bieterverfahren ist eine besondere Angebotsform. Bei dieser haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, da die Entscheidungsfristen bereits von Beginn an fixiert sind, auch das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Beim Bieterverfahren handelt es sich um keine Versteigerung oder Auktion, es gibt insbesondere keinen Zuschlag. Es ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – verbindliche Angebote zu legen, über die Annahme entscheidet der Verkäufer.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

**Das Mindestgebot wurde mit € 450.000,- festgesetzt, bis zum 19.06.2026 ist es möglich ein Erstangebot abzugeben, danach läuft eine Nachfrist von einer Woche um ein letztgültiges Angebot abzugeben. Der Eigentümer behält sich vor, auch vor Ablauf der angegebenen Frist ein zufriedenstellendes Angebot anzunehmen.**

### Die Liegenschaft:

Das großzügige Eckgrundstück liegt in einer ruhigen, sehr angenehmen dörflichen Wohnsiedlung unweit des Kirchenplatzes, derzeit befindet sich ein abbruchreifes Haus samt Stadel und einiger Nebengebäude auf dem Grundstück.

Laut Auskunft der Gemeinde gelten folgende Bestimmungen: Bauland-Wohngebiet, Bauklasse I, II, o, k, 30% verbaubar, A - erhaltenswürdiges Altortgebiet, BO - Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen. Auf Grund der Größe ist eine Teilung möglich - die Mindestgröße eines Bauplatzes ist mit 500 m<sup>2</sup> vorgegeben, allerdings ist bei einer Teilung die Aufschliessungsabgabe für das neu geschaffene Grundstück an die Gemeinde zu bezahlen. Im Bauakt sind keine Pläne des Hauses und der Nebengebäude vorhanden, bei einer Sanierung, bzw. Umbau müssten Bestandspläne samt aller Befunde eingereicht werden. Das Grundstück ist an den öffentlichen Kanal angeschlossen, Strom und Gas sind vorhanden - Wasser wird über den hauseigenen Brunnen bezogen, die öffentliche Wasserleitung ist projektiert, es kann aber keine Aussage getroffen werden wann dieses Vorhaben umgesetzt wird.

### Lage:

Zeiselmauer ist eine Ortschaft im Bezirk Tulln, dessen Geschichte auf ein ehemaliges Römerlager zurückreicht und erstmals im 10. Jahrhundert erwähnt wurde. Die gotische Pfarrkirche befindet sich auf den Resten des römischen Stabsgebäudes und viele weitere Teile

des mittelalterlichen Ortskerns haben römische Fundamente. Im Ort befindet sich ein Kindergarten, die Volksschule, Arzt, ein Bäcker, einige Gastronomiebetriebe, sowie Ab-Hof Märkte wo knackig frisches Gemüse und auch Obst, Säfte, Honig, Nudeln und vieles mehr angeboten wird, einen Supermarkt findet man in ca. 600 Meter Entfernung.

6 Minuten Fußweg und man erreicht den Bahnhof Zeiselmauer-Königstetten, mit dem Auto fährt man ca. 10 km nach Tulln, in ca. 20 km erreicht man Wien-Heiligenstadt.

Die Liegenschaft ist sowohl für Privatpersonen als auch für Bauträger interessant, gerne übersenden wir weitere Informationen - ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Sie benötigen eine Finanzierung? Fragen Sie danach!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m



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.