

**Großzügiges Baugrundstück in attraktiver Lage – ideal für
Anleger oder zur Realisierung Ihres Wohntraums!**



Lageplan (2)

Objektnummer: 3814/591

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Magersdorf
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



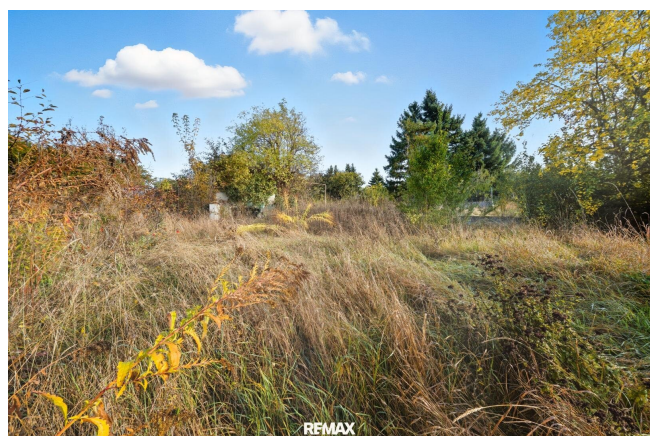
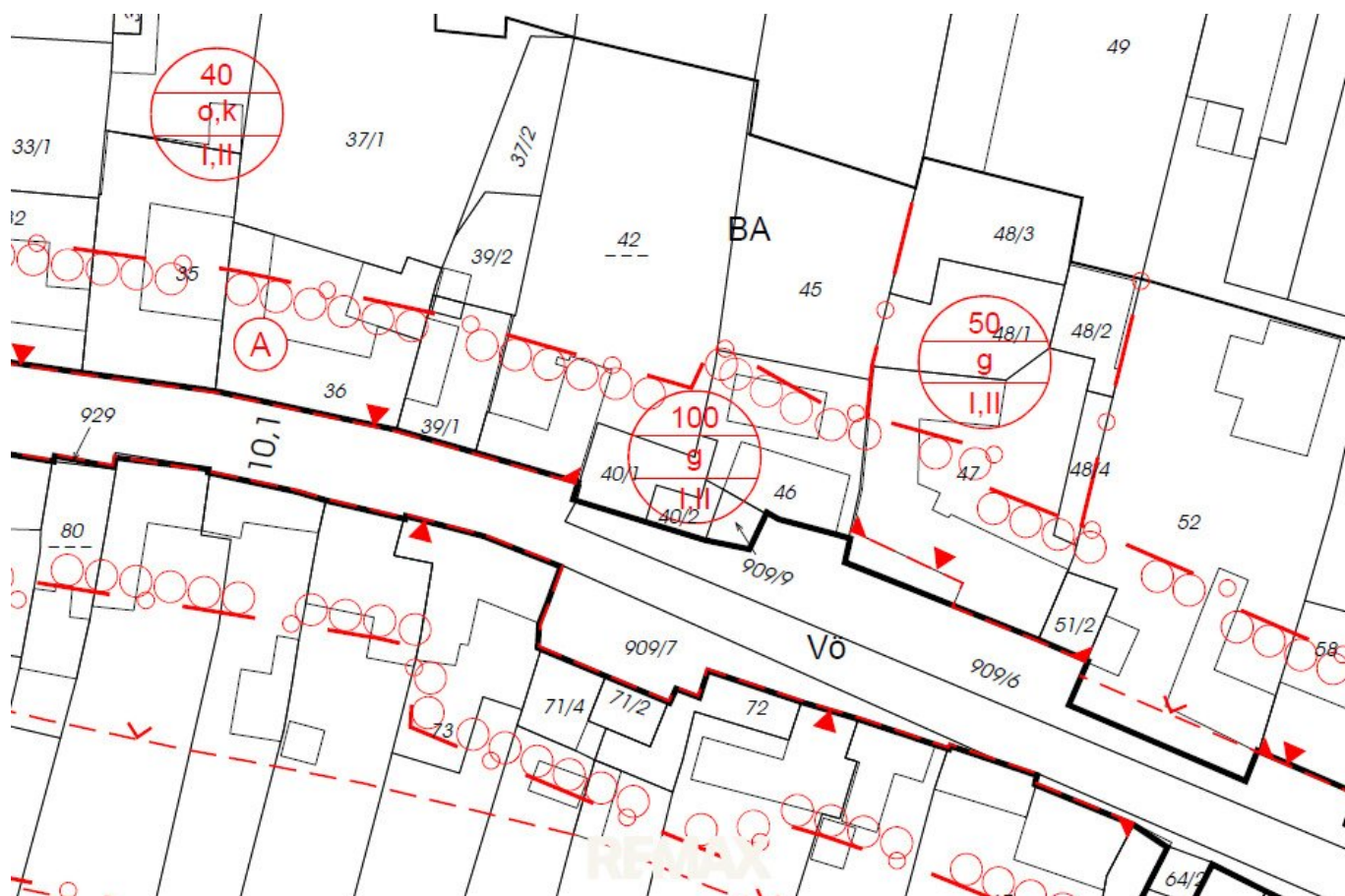
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170

H +43 699 106 54 170

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







Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet vielseitige Chancen – ideal als langfristige Anlage oder zur Bebauung. Eine lohnende Investition mit Perspektive!

Die herrliche Wohnlage, der unverbaute Ausblick auf die Natur und viel Raum zum Durchatmen bilden die ideale Basis für hochwertiges Wohnen. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.349 m² ist im Flächenwidmungsplan als Bauland-Agrar ausgewiesen. Eine Bebauungsverpflichtung besteht nicht, wodurch das Grundstück sowohl für eine künftige Bebauung als auch als langfristige Anlageoption geeignet ist.

Auf der Liegenschaft befindet sich straßenseitig ein Wohngebäude mit einer verbauten Fläche von ca. 135 m², das vor 1930 errichtet wurde.

Der Altbestand ist stark sanierungsbedürftig und als Abrissobjekt einzustufen. Die Bausubstanz des bestehenden Gebäudes ist nicht erhaltenswert, wodurch Sie bei der Planung eines Neubaus vollkommen frei in der Gestaltung sind. Im Gartenbereich befindet sich ein Erdkeller, für die Gartenbewässerung steht ein eigener Hausbrunnen zur Verfügung. Das Grundstück ist voll aufgeschlossen und verfügt über Strom-, Wasser-, Kanal- und Gasanschluss.

Es gilt die NÖ Bauordnung gemäß Flächenwidmungsplan (Im vorderen Teil der Liegenschaft geschlossene Bebauung, 100% Dichte, in Bauklasse I oder II., Anbaupflicht bei der Straße, ist Altortgebiet ausgewiesen). Weitere Informationen finden Sie in den Bebauungsrichtlinien – gerne übermitteln wir auf Anfrage weiterführende Unterlagen.

Für alle, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ist dieses Objekt ein echter Volltreffer. Das Grundstück befindet sich in Magersdorf. In Hollabrunn, das gleich an Magersdorf angrenzt, finden Sie mehrere Schulen, ein Spital, das Einkaufszentrum KaufEin, Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, das Freizeitzentrum, Post, Banken und eine Vielzahl an Gastronomie. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht den Ort besonders attraktiv für Pendlerinnen und Pendler: Die ÖBB-Verbindungen nach Wien sind regelmäßig, und Wochenendausflüge nach Tschechien sind ebenfalls bequem möglich. Die Family City sowie der Freeport sind in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Genießen Sie das Leben so, wie Sie es verdienen – in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen gerecht wird.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap