

## Baugrundstück - Am Bräuner Wald | 2125 Neubau (Bauplatz 1)



**Objektnummer: 498**

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2125 Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	148.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katharina Hlawaty**

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH  
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B  
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164

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



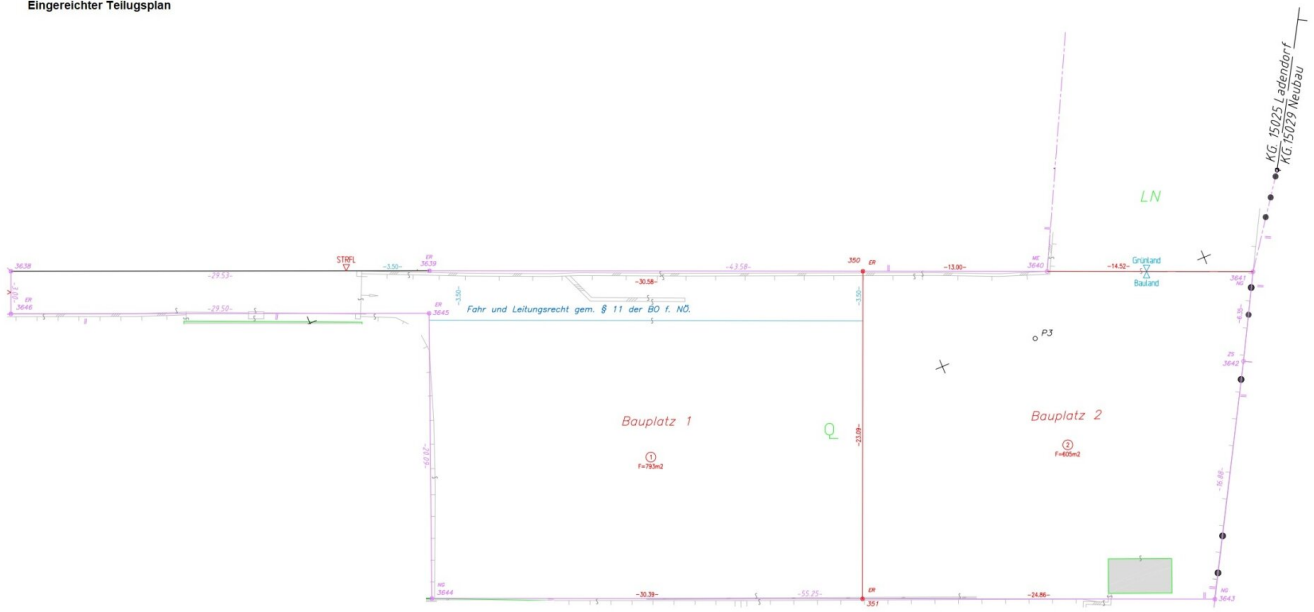
1 Grundstück

Grundstücksnummer	2284/3
Katastralgemeinde	Ladendorf
Katastralgemeinde Nr.	15025
Einlagezahl	445
Grundbuchsnummer	15025
Fläche aus Grafik [m²]	955
Stichtagsdaten vom	01.04.2022

2 Grundstück

Grundstücksnummer	2284/5
Katastralgemeinde	Ladendorf
Katastralgemeinde Nr.	15025
Einlagezahl	445
Grundbuchsnummer	15025
Fläche aus Grafik [m²]	1243
Stichtagsdaten vom	01.04.2022

Eingereichter Teilungsplan



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt einer von zwei Baugründen in Ruhelage, direkt - Am Bräuner Wald / 2125 Neubau - gelegen!**

Das Grundstück verfügt über ca. 793 m<sup>2</sup> Fläche, wovon ca. 195,5 m<sup>2</sup> die Zufahrtsstraße zu dieser und der dahinter liegenden Liegenschaft ist [Fahr- und Leitungsrecht gem. § 11(3) der BO f. NÖ].

Bebauung lt. NÖ Bauordnung mit max. 2 Wohneinheiten (Ein- oder Zweifamilienhaus / Doppelhaus).

*Mögliche Ergänzungsabgabe gemäß §39 NÖ Bauordnung 2014 ist im Anlassfall künftig vom Käufer zu entrichten.*

*Angrenzend wird ein weiteres Grundstück verkauft - dieses verfügt über ca. 1.335 m<sup>2</sup> Grundfläche (davon sind ung. 730 m<sup>2</sup> Grünland).*

Öffentliche Anbindung: Bahnhof Neubau-Kreuzstetten ca. 1km entfernt, sowie Bushaltestelle Linie 514 (Wolkersdorf - Neubau/Ladendorf); mit Schnellbahn S2 in ca. 33 min am Bahnhof Leopoldau (U1) bzw. in ca. 13 min am Bahnhof Mistelbach/Zaya; Nächste Autobahnauffahrt in Gaweinstal-Mitte ca. 7 km entfernt.

Weitere Informationen: Nah & Frisch in Niederkreuzstetten (ca. 3,7 km entfernt); Kindergarten und Volksschule in Kreuzstetten (in ca. 6 Fahrminuten erreichbar);

**Für nähere Informationen erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder [katharina@rinareal.at](mailto:katharina@rinareal.at) - Katharina Hlawaty, MA**

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <6.000m  
Polizei <4.500m  
Post <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap