

## Grundstück mit Garage und Nebengebäude



**Objektnummer: 324**

**Eine Immobilie von KBM Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3443 Elsbach
<b>Nutzfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.380,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kathi Brandstetter-Mszyca**

KBM Immo GmbH  
Rosenfeldstraße 92  
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

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









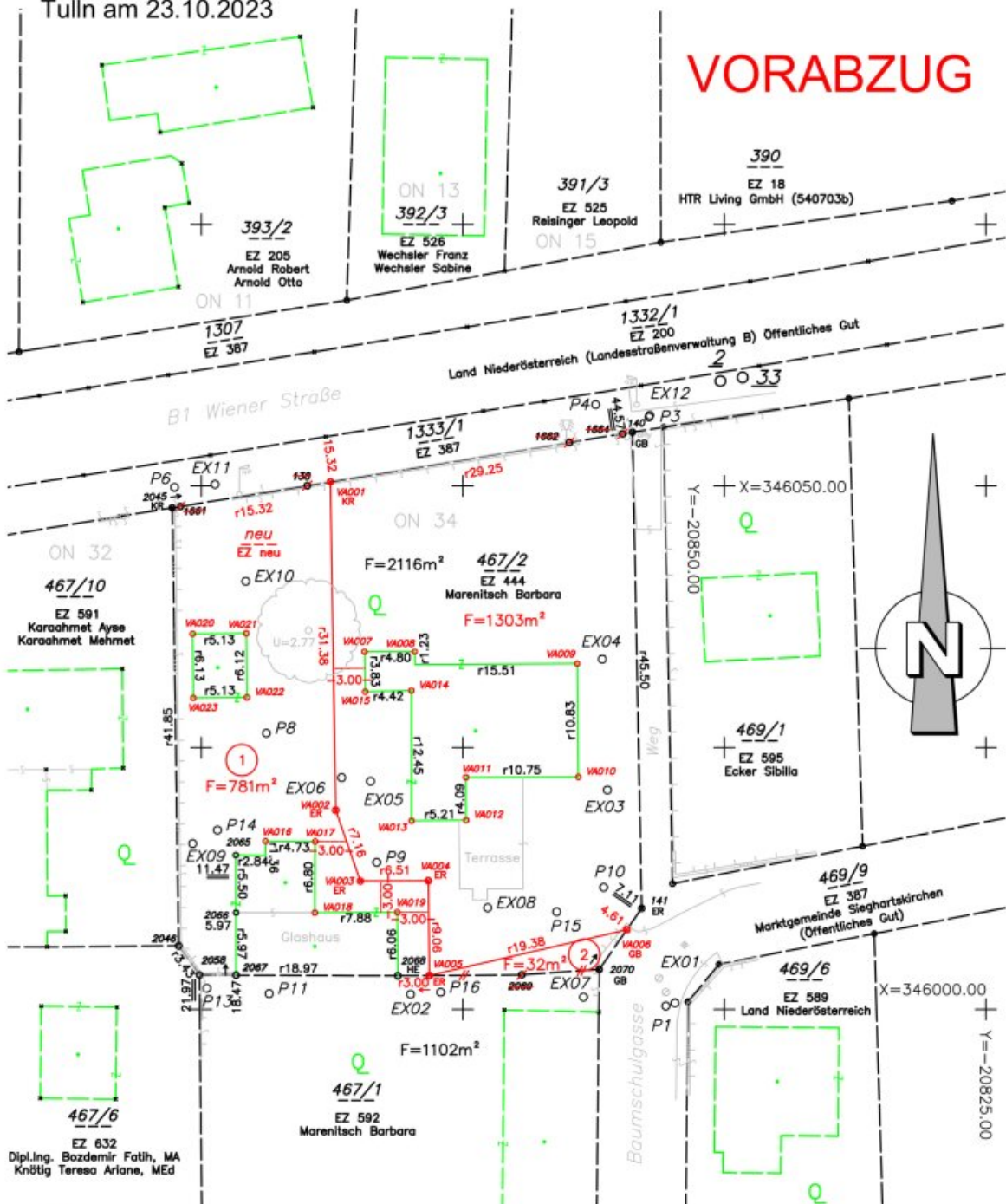


# Zeichnerische Darstellung 1:500

GZ 12858  
 KG 20120 Elsbach  
 Tulln am 23.10.2023



**VORABZUG**



**TERRAGON**  
 VERMESSUNG ZT-GmbH  
 Ingenieurkonsulten für Vermessungswesen

1170 Wien, Kalvarienberggasse 67/9 tel: 01/4076202  
 3100 St. Pölten, Eichendorffstraße 65 tel: 02742/356381  
 3430 Tulln, Karls-gasse 12 tel: 02272/62295  
 e-mail: office@terragon.at web: www.terragon.at  
 DI Stefan Lederbauer | Dr. Stefan Niedermayr | DI Michael Sche



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 700m<sup>2</sup> großes Grundstück.

Auf diesem Grundstück steht ein kleines, altes Verkaufsgebäude und eine großzügige Garage welche Platz für ein großes Auto und Fahrräder/Motorräder bietet. Außerdem gibt es eine betonierte Einfahrt mit einem schönen elektrischen Tor. Das Garagentor ist natürlich ebenfalls elektrisch.

Alle Anschlüsse befinden sich an der Grundstücksgrenze. Beim Neubau/Erweiterung muss eine Ergänzungsabgabe bezahlt werden. Bebauung laut NÖ Bauordnung.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.kbmimmo.at](http://www.kbmimmo.at).

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap