

**Baugrund auf leichtem Südhang in idyllischer Lage in
Tulln-Nähe**



Objektnummer: 4314

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Katzelsdorf
Kaufpreis:	450.000,00 €
Infos zu Preis:	

Einheitssatz: € 500,--, Stand: 28.10.2022

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34

H ?+43 664 394 0880

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









Objektbeschreibung

Dieses großzügige und idyllisch gelegene Grundstück befindet sich in der Ortschaft Katzelsdorf, einer Katastralgemeinde von Tulbing, die sich vom nördlichen Abhang des Wienerwaldes bis ins Tullnerfeld erstreckt.

Das nach Südosten, in zweiter Reihe zur Straße ausgerichtete Grundstück liegt auf einem leichten Südhang und wird an der Talsohle im Süden von einem kleinen Bach begrenzt.

Nicht zuletzt wegen der guten verkehrsmäßigen Erreichbarkeit von Wien West über Mauerbach oder Heiligenstadt und Klosterneuburg hat sich Tulbing im letzten Jahrzehnt zu einer begehrten Wohngemeinde im Wiener Umland entwickelt. Die Einkaufs- und Messestadt Tulln liegt ca. 6 km entfernt, vom Bahnhof Tulln gelangt man in ca. 20 Minuten mit dem Regionalzug nach Wien Heiligenstadt. Vom etwa 11 km entfernten Bahnhof Tullnerfeld kommt man mit der WestBahn innerhalb 20 Minuten nach St. Pölten oder erreicht in der Gegenrichtung mit dem CityJet den Bahnhof in Wien Hütteldorf.

Einen Nahversorger, das Gemeindeamt mit Postpartner und den Kindergarten findet man in Katzelsdorf, die Volksschule und eine Außenstelle der Musikschule Tulln nur 1,3 km entfernt in Tulbing. Weiterführende Schulen gibt es in Tulln und St. Andrä-Wördern. Zwei Autobuslinien bieten eine gute Anbindung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap