

****Hier können Sie sich ihren persönlichen Wohntraum erfüllen** Traumhaftes Grundstück in fußläufiger Nähe zur Donau**



Fußläufig ein paar Sekunden entfernt

Objektnummer: 5660/6734

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Gesamtfläche:	910,50 m ²
Kaufpreis:	292.000,00 €

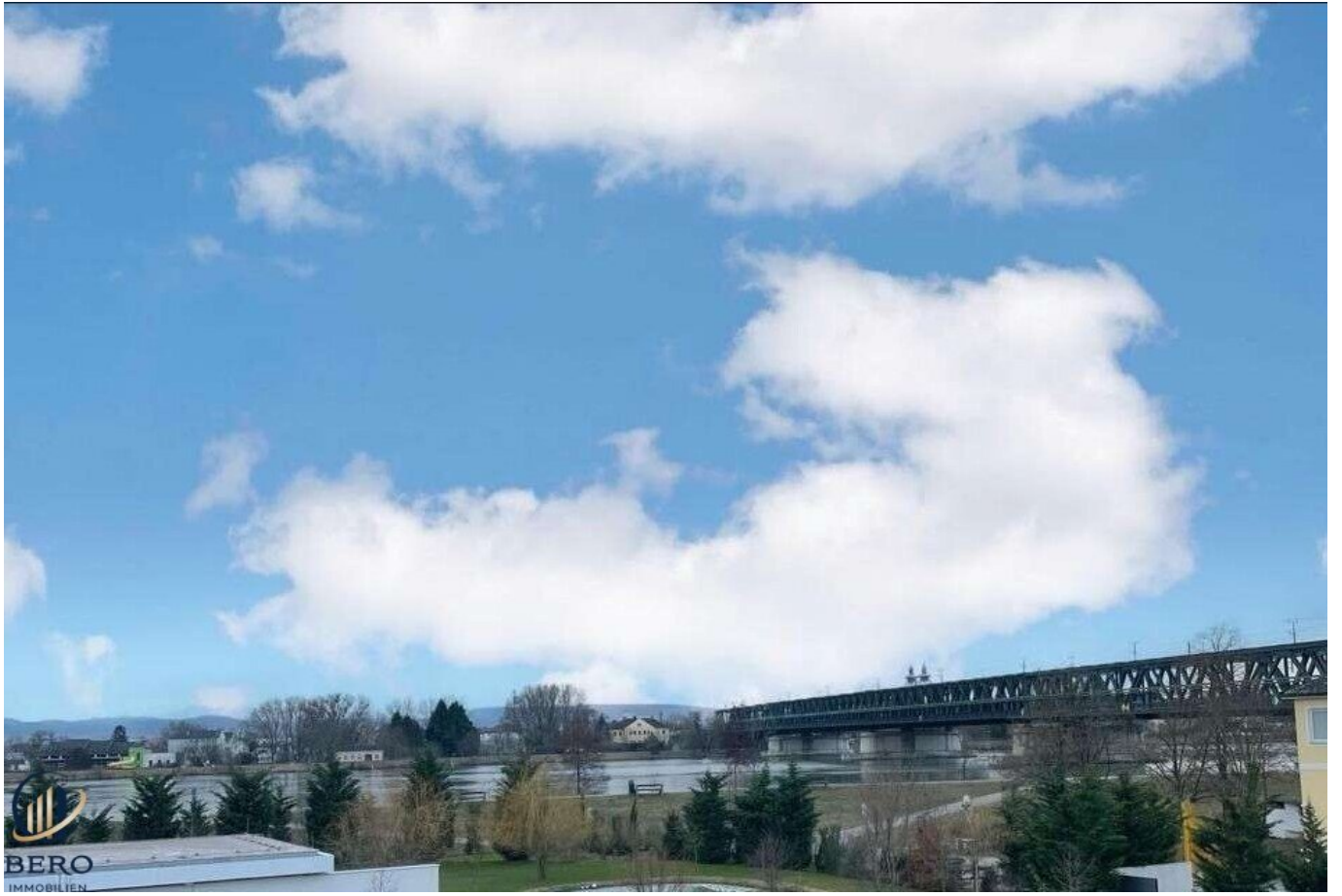
Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

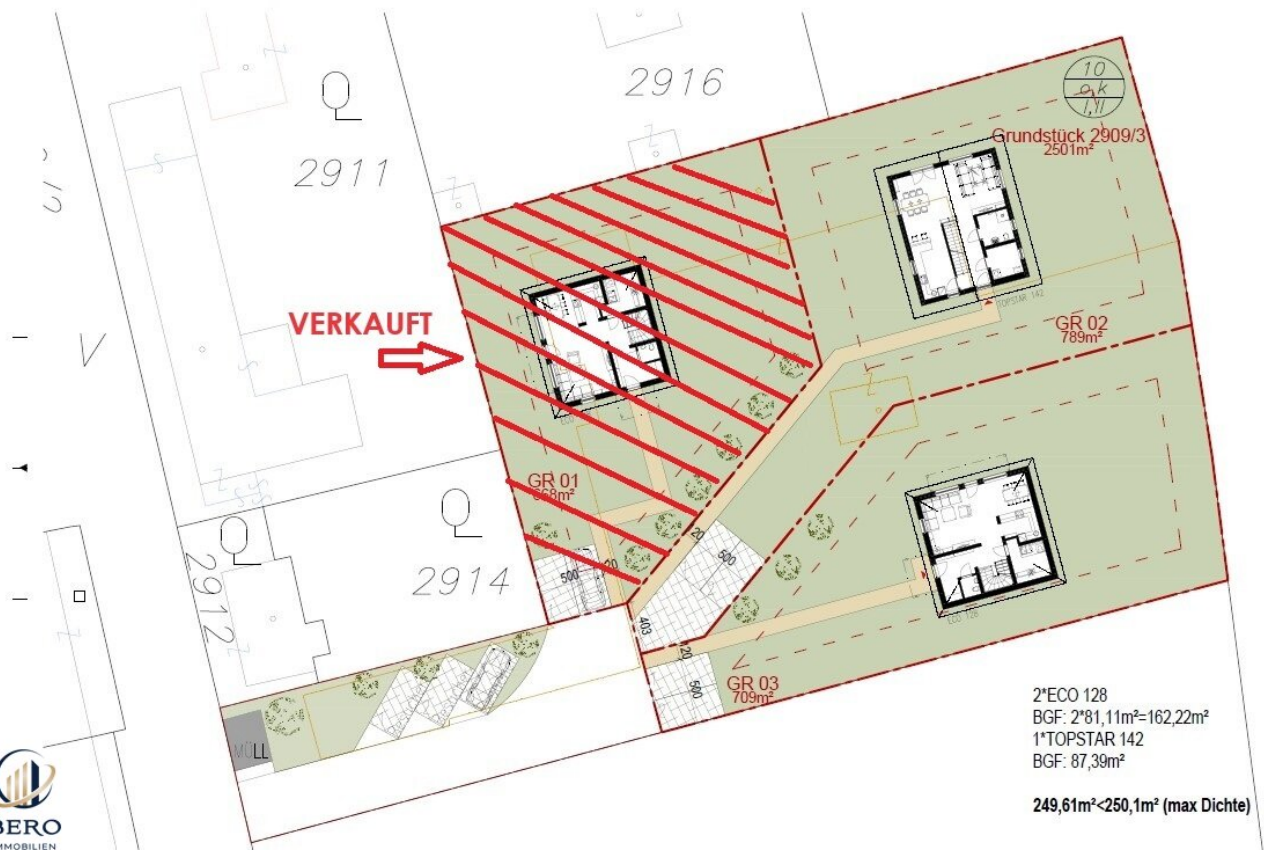
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

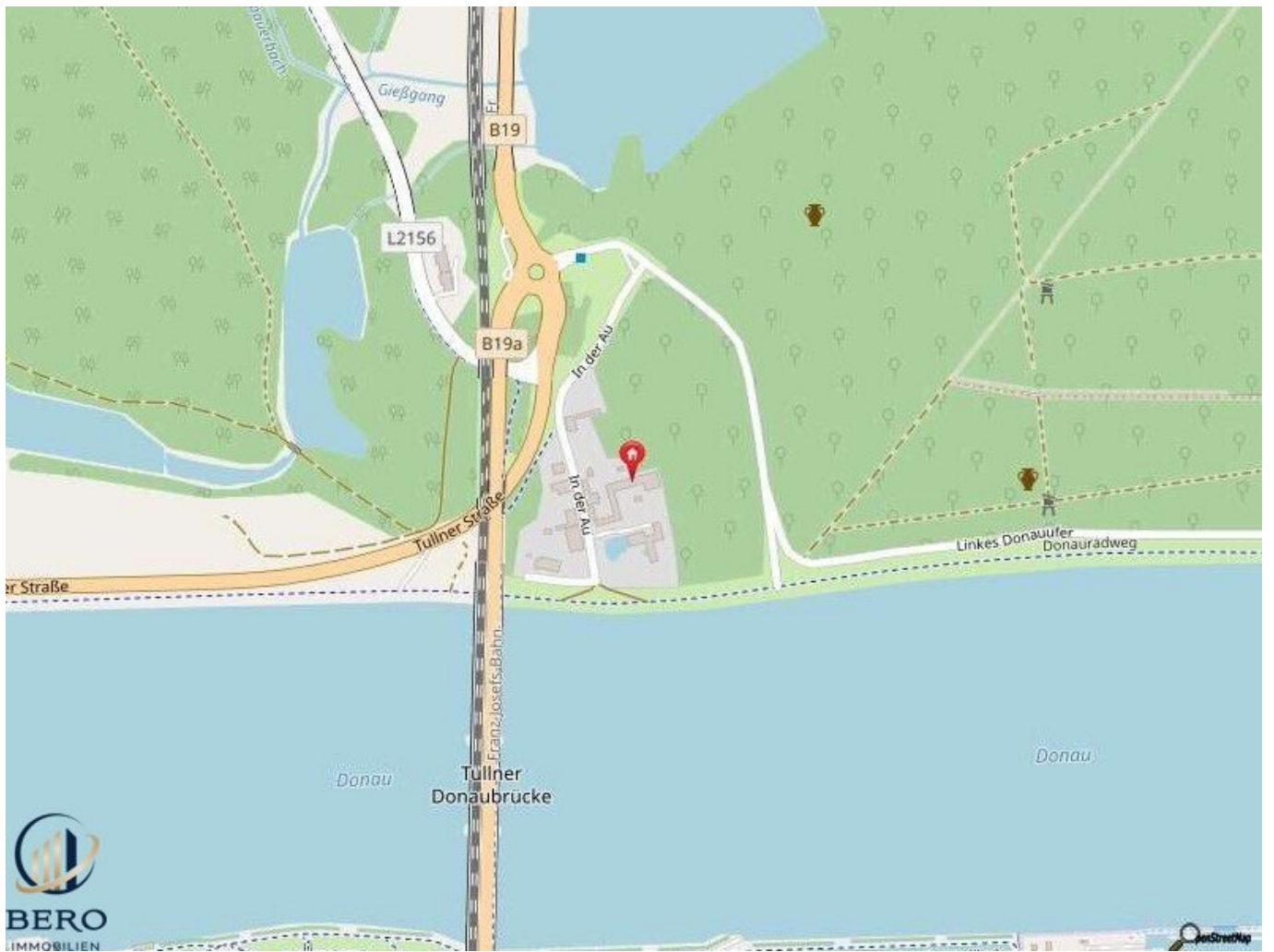
H +43 660 157 50 54

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









Objektbeschreibung

Das perfekte Baugrundstück für Menschen, die gerne nahe der Donau und der Natur leben möchten

Erfüllen sie sich Ihren persönlichen Wohntraum, denn die Lage dieses Grundstücks ist kaum zu überbieten. Umgeben von den unverbaubaren Donau Auen, befindet sich dieses Grundstück fußläufig nur wenige Sekunden von der Donau entfernt. Der ideale Ort, um mit ihren Kindern ausgedehnte Spaziergänge zu unternehmen. Im Sommer bieten sich traumhafte Radtouren mit Freunden und Familie an.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 820 m² teilt sich auf anteilige ca. 112 m² Zufahrtsstraße mit KFZ-Stellplatz auf und die restlichen 709 m² können Sie individuell bebauen.

Fakten im Überblick- GST 2

- absolute Privatsphäre, da uneinsichtig
- ebenes Grundstück
- breite Einfahrt zum Grundstück
- kein Bauzwang
- sonnige Aussichtslage
- vom ersten Geschoss, ihres zukünftigen Hauses ist der Blick auf und über die Donau gegeben
- dass Grundstück kann noch um rund 70 cm aufschüttet werden

- Bauklasse I+II
- 3 Etagen möglich
- es gilt die NÖ Bauordnung
- Kanal und Ortswasser befinden sich bereits auf dem Grundstück, die Ergänzungsabgaben dafür wurden bereits bezahlt
- Strom sowie Stromverteilerkasten sind ebenfalls bereits auf dem Grundstück eingeleitet
- Eine Einfriedung auf der Zufahrt gibt es bereits, diese ist in den Müllbereich integriert
- Betreffend Hochwasser besteht keine Gefahr
- ein Keller wird auf Grund des Grundwasserspiegels, rund 3 Meter, dennoch nicht empfohlen, wäre jedoch in dichtbetonweise möglich
- Über einen Radweg sind es ca. 800 m bis in die Tullner Innenstadt. Eine Bushaltestelle gibt es ebenso in der nahen Umgebung
- 65.000,- € für bereits durchgeführte Arbeiten und Aufschließungen

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum

und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! 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. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap