

## **Letztes, tolles Baugrundstück in Bestlage von Traiskirchen zu vergeben**



**Objektnummer: 514**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

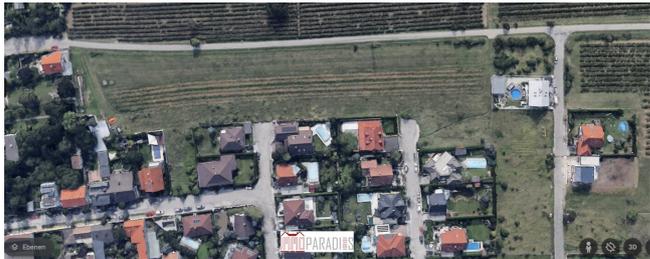


**Dieter Löb**

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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



## Objektbeschreibung

Wir sind mit dem Verkauf von **8 Baugrundstücken in bester Lage von Traiskirchen** exklusiv beauftragt worden.

Die Grundstücksgrößen werden zwischen ca. 530 m<sup>2</sup> und 800 m<sup>2</sup> liegen, wobei eine Vermessung noch zu erfolgen hat. Im Anschluss daran werden die Grundstücke im Grenzkataster eingetragen und die Grenzen rechtlich gesichert.

Der Kaufpreis beträgt **EUR 450,-- pro m<sup>2</sup>**.

Gerne senden wir Ihnen das Exposé mit der genauen Lage der einzelnen Grundstücke sowie den Bebauungsbestimmungen zu.

### Aufstellung der Grundstücke:

Grundstück 1	ca. 800 m <sup>2</sup>	verkauft
Grundstück 2	ca. 800 m <sup>2</sup>	noch verfügbar
Grundstück 3	ca. 680 m <sup>2</sup>	verkauft
Grundstück 4	ca. 680 m <sup>2</sup>	verkauft
Grundstück 5	ca. 680 m <sup>2</sup>	verkauft
Grundstück 6	ca. 680 m <sup>2</sup>	verkauft
Grundstück 7	ca. 530 m <sup>2</sup>	verkauft
Grundstück 8	ca. 530 m <sup>2</sup>	verkauft

Die unbebauten Grundstücke mit der **Widmung Bauland-Wohngebiet** befinden sich direkt an den Südbahnweg II angrenzend. Lt. Auskunft der Stadtgemeinde Traiskirchen soll der Südbahnweg II künftig nicht als Zufahrt dienen, sondern wird die Erschließung über die Gustav Klimt Gasse und Egon Schiele Straße erfolgen.

Die **Aufschließungskosten** sind noch nicht entrichtet worden, wobei die Höhe wie folgt berechnet wird:

***Wurzel aus der Grundstücksfläche x 1 x 676,86***

**Die aktuellen Bebauungsbestimmungen sehen folgendes vor:**

**Widmung: Bauland-Wohngebiet**

**Bauklasse I: bis 5 m**

**Bauweise: offen**

**Bebauungsdichte: 30 %**

**Stellplatzverpflichtung: 2 Stk. pro Wohneinheit**

Es ist **keine Wohneinheitenbeschränkung** vorgeschrieben.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter [office@immoparadies.at](mailto:office@immoparadies.at)

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter <tel:02252/274040> oder <tel:0676/3618524>.

**Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!**

**INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.**

**Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap