

Baugrundstück in zentraler und dennoch absolut ruhiger Lage von Oberwaltersdorf - Perfekt für Ihr Traumhaus!



Ansicht 1

Objektnummer: 960/69047
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



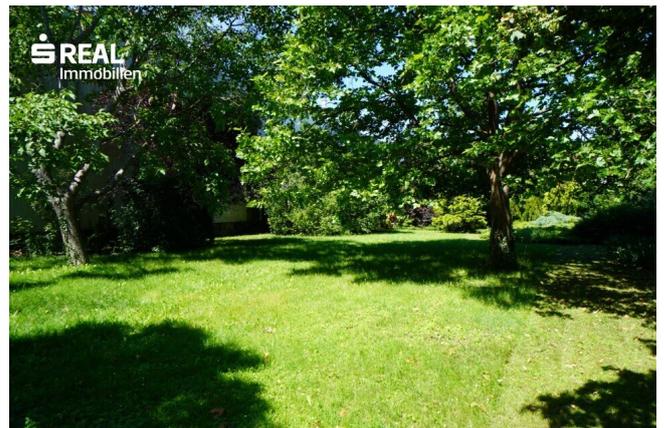
Alain Zeiler

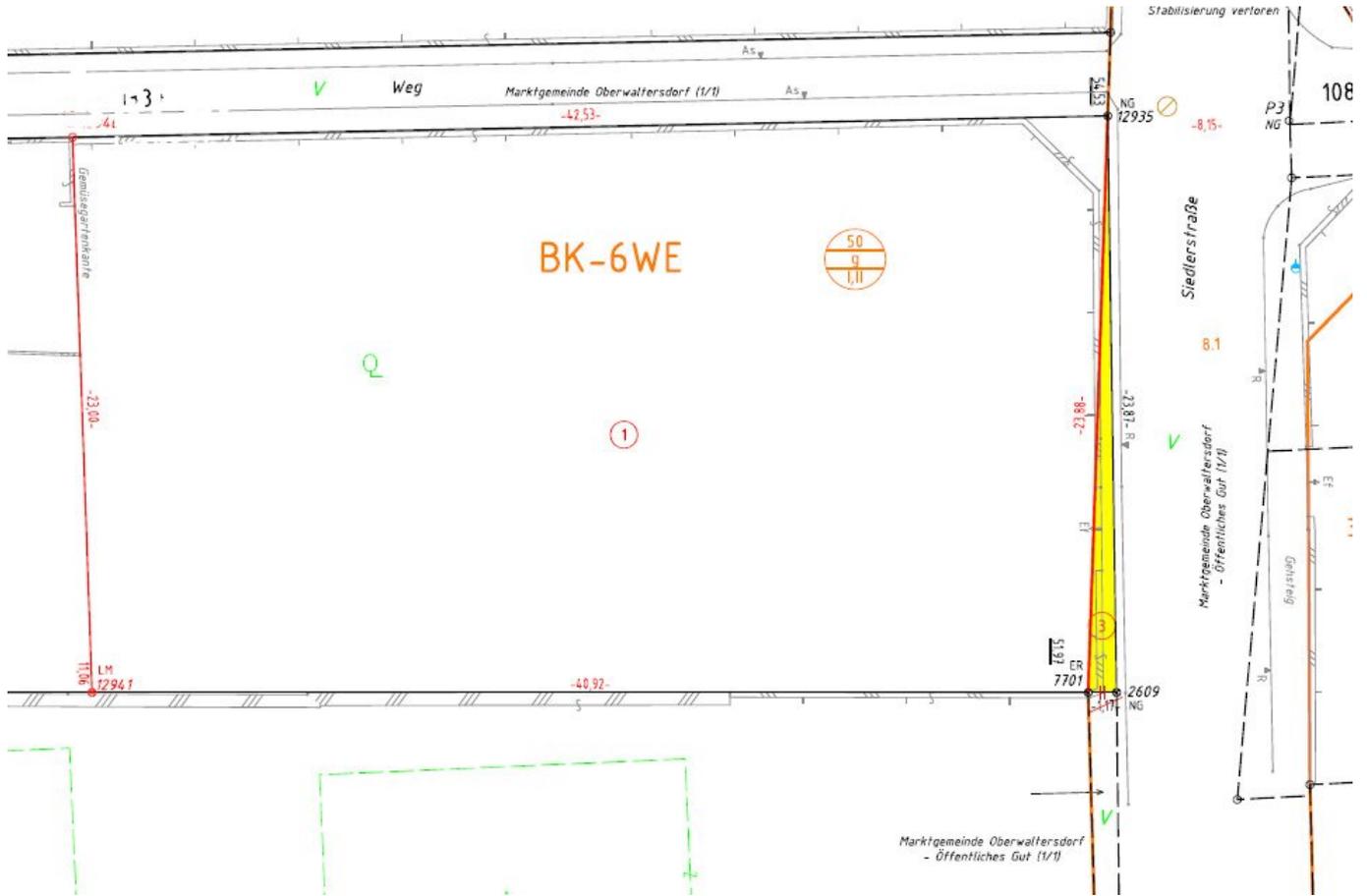
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

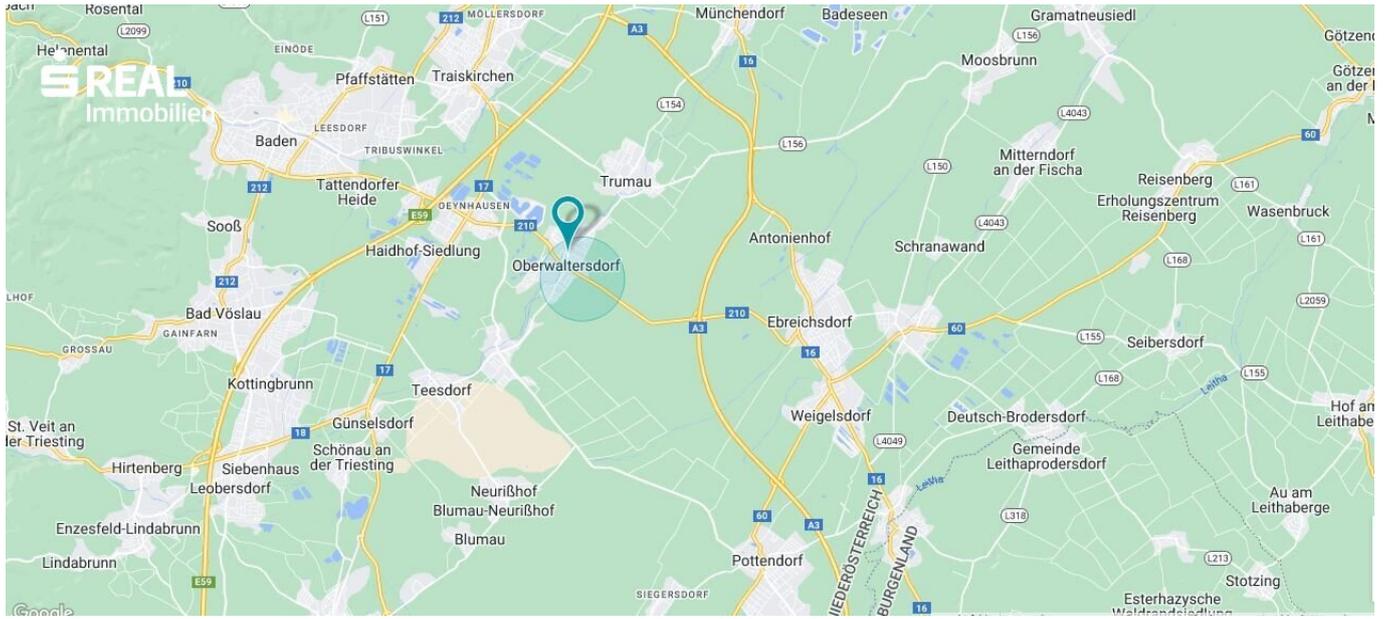
T +43 (0)5 0100 - 26251

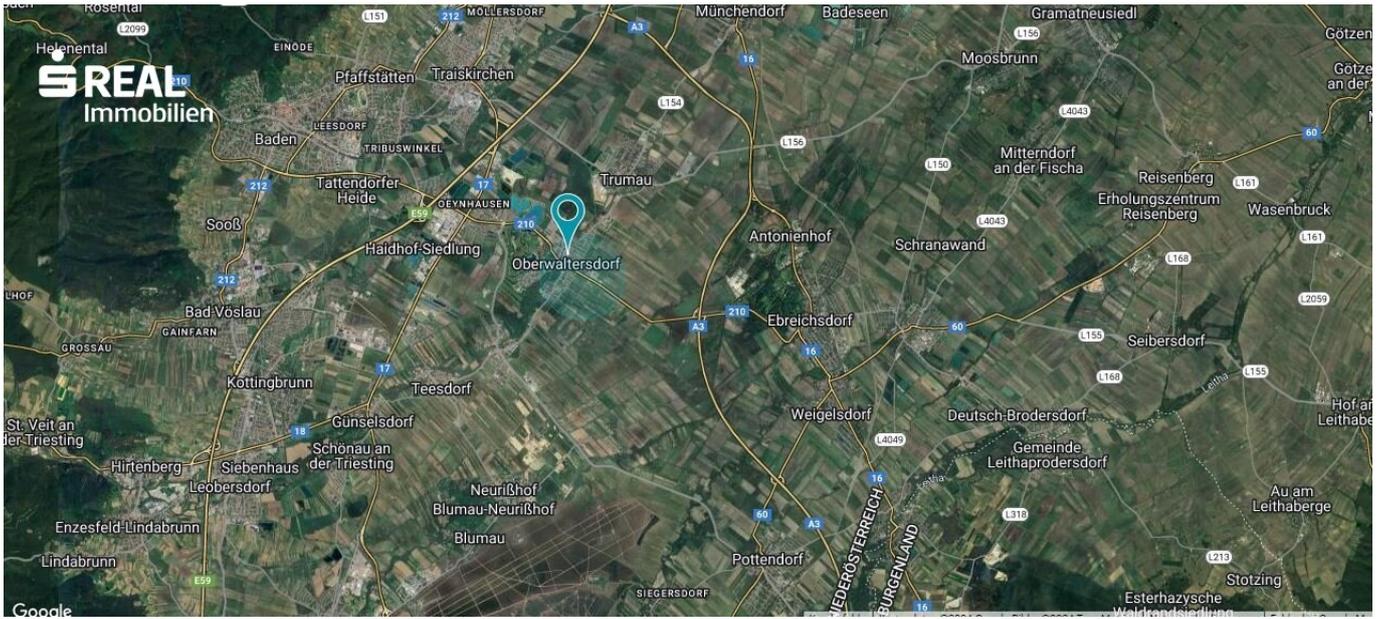
H +43 664 8182934

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









Objektbeschreibung

- Sie suchen ein Grundstück auf dem Sie Ihr Traumhaus errichten können?
- Es soll in einer ruhigen Wohngegend liegen?
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Schulen, Ärzte, Apotheke, etc. sollen dennoch bequem und rasch auch ohne Auto erreichbar sein?
- Eine öffentliche Anbindung nach Wien wäre ein Vorteil?
- Ab und zu ohne Auto zum Heurigen wäre auch ganz fein?
- Und Ihre Freizeitaktivitäten sollen auch nicht zu kurz kommen?

Dann könnte dieses Grundstück genau das Richtige für Sie sein!

Es bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und idyllischen Umgebung zu verwirklichen und ist die ideale Wahl für alle, die nach einem Ort suchen, an dem sie ihre Familie großziehen können oder einfach nur dem hektischen Stadtleben entfliehen wollen.

Die Lage dieses Grundstücks ist unschlagbar. Es liegt in einer ruhigen Gasse im Ortskern von Oberwaltersdorf, einer charmanten Gemeinde im Bezirk Baden.

Oberwaltersdorf bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und einer guten Anbindung nach Wien. Mit dem Bus und der Bahn in der Nähe ist es für Sie ein Leichtes, in die umliegenden Ortschaften zu gelangen. Und falls Sie doch mal das Bedürfnis haben, in die Großstadt zu fahren, ist Wien auch nur eine kurze Auto- oder Bahnfahrt entfernt.

Aber auch in unmittelbarer Nähe des Grundstücks finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich alle in der Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch mehrere Ärzte sind in der Gemeinde ansässig, so dass Sie sich keine Sorgen

machen müssen, wenn es um Ihre Gesundheit geht.

Das Grundstück selbst bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr ganz persönliches Traumhaus zu bauen. Mit einer großzügigen Fläche von 977 m² haben Sie ausreichend Platz für ein geräumiges Haus, einen Garten und vielleicht sogar einen Pool. Die ruhige Nachbarschaft und Umgebung werden dafür sorgen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause entspannen und zur Ruhe kommen können.

Folgende Widmung und Bebauungsbestimmungen sind dzt. gültig:

- BK - Bauland Kerngebiet
- BKL I;II (Gebäudehöhe 5 m - 8 m)
- 50% Verbauungsdichte
- geschlossene Bauweise
- 3 m Vorgartentiefe
- 6 WE (max. 6 Wohneinheiten pro Bauplatz)
- GFZ 1 (Geschossflächenzahl)

Die Grundstücksbreite beträgt ca. 23 m und ist westseitig ausgerichtet. Sämtliche Versorgungsleitungen befinden sich in der Straße.

Die Bebauungsbestimmungen ermöglichen somit die Errichtung von Gebäuden mit einer Bruttogeschoßfläche von insg. bis zu 977 m².

Das Grundstück ist somit sicherlich auch für Bauträger nicht uninteressant.

Die Immobilie in Oberwaltersdorf ist somit auch eine großartige Investitionsmöglichkeit. Die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region ist hoch und der Wert des Grundstücks wird voraussichtlich in den kommenden Jahren weiter steigen. Wenn Sie also nicht sofort Ihr Traumhaus bauen möchten, können Sie das Grundstück auch als langfristige Investition

betrachten.

Der Kaufpreis beträgt € 390.000,--

Zuzüglich zum Kaufpreis sind noch die Aufschließungskosten in der Höhe von € 17.000,-- zu entrichten.

Worauf warten Sie noch? Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich dieses wunderschöne Grundstück in Oberwaltersdorf. Es ist die perfekte Gelegenheit, um Ihren Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und idyllischen Umgebung zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Traums zu helfen!

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine Finanzierung?

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr



Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.