

## Eckgrundstück in guter Lage



**Objektnummer: 7452**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2294 Marchegg
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Johannes Scheidl**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 88 53 44 04

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





# Objektbeschreibung

## Die Informationen:

- Es steht 1 Grundstück mit rund 502m<sup>2</sup> zum Verkauf, es besteht die Möglichkeit ein zweites Grundstück welches auf dieser Einlagezahl liegt zu erwerben insgesamt dann 1145m<sup>2</sup>
- Flächenwidmung - BW
- Mindestbebauung bei gekuppelter Bauweise 450m<sup>2</sup>
- Mindestbebauung bei offener Bauweise 550m<sup>2</sup> (genaue Information in den Unterlagen "Bebauungsbestimmungen Punkt 5)
- Bauklasse 1,2
- offen oder gekuppelt
- Abbruchhaus steht auf dem Grundstück

## Lage:

Die Stadtgemeinde Marchegg liegt im Weinviertel, Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. Von Marchegg ist Gänserndorf über die B8 in rund 10km mit dem Auto zu erreichen. Hainburg an der Donau ist in nur 16 Minuten entfernt.

## Infrastruktur:

In Marchegg sind sämtliche Nahversorger für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Banken und Tankstellen fußläufig zu erreichen.

**Verkehrsanbindung:**

Der Bahnhof Marchegg ist in nur 2 Minuten zu erreichen. Die Schnellbahn bringt Sie in rund 50 Minuten direkt auf den Wiener Hauptbahnhof.

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.