

**Ihr Grundstück in Kottingbrunn – Vielfältige Möglichkeiten
für Ihr neues Zuhause oder Investitionsprojekt!**



Objektnummer: 247469592

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Kaufpreis:	599.000,00 €
Kaufpreis / m²:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Gludovatz

Sonnenteam Immobilien
Johann Strauß-Gasse 6
2542 Kottlingbrunn

H +43 664 916 56 57

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







SONNENTEAM
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, sonnige Grundstück mit Abrisshaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung der idyllischen Gemeinde Kottlingbrunn.

Mit einer Breite von ca. 63,5 Metern und einer Tiefe von ca. 26,5 Metern bietet die rechteckig geformte Liegenschaft viel Raum für Ihre Ideen.

Besonderheiten auf einen Blick:

- **Vielfältige Möglichkeiten:** Es besteht die Option, das Areal in drei separate Parzellen zu je 550 m² zu teilen. Das Grundstück ist ideal für Investoren und Bauherren, die hier bis zu 6 Wohneinheiten (3 Doppelhäuser) errichten können.
- **Perfekte Infrastruktur:** Bereits bestehende Anschlüsse an Wasser, Kanal und Strom erleichtern den Neubau. Ausreichend Platz für PKW-Stellplätze sowie großzügige Gärten machen dieses Projekt besonders attraktiv.
- **Ruhige Lage für Familien:** Die Liegenschaft befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung, ein Kindergarten ist in unmittelbarer Nähe.

Das auf dem Grundstück befindliche, ca. 500 m² große Gebäude in Riegel-Mischbauweise ist nach einem Brand nicht mehr bewohnbar und muss voraussichtlich abgerissen werden.

Die Entfernung der verbleibenden Gegenstände wird ebenfalls erforderlich sein.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie hier Ihr Wohnbauprojekt in einer begehrten Lage!

Kaufpreis 400,-- /m² abzüglich! Abbruchkosten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap