

Wenn Träume wahr werden! Perfekte Bauparzelle in bester Lage in Ernstbrunn.



Objektnummer: 5660/7096

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Ernstbrunn
Kaufpreis:	197.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/Top 2
1010 Wien

H +43 664 930 216 86

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





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der Bauparzelle für Ihr Traumhaus?

Dann ist das Ihre goldene Gelegenheit!

Das wichtigste zuerst. **Die Lage:**

Dieses **einmalige Grundstück** liegt in der **Kanonikus-Zotter-Gasse in Ernstbrunn**, welche sich in Hanglage Richtung Norden hinauf zieht. Ernstbrunn ist eine ländliche **aufstrebende Gemeinde**, die sich sehen lassen kann und auch ein **perfektes Umfeld für Familien mit Kindern** bietet.

Die Parzelle liegt am höheren Teil der Kanonikus-Zotter-Gasse und bietet somit eine **wundervolle Sonnenausrichtung (Südhang)** und **Aussicht** über die Stadt und das Umland bietet.

Vom Grundstück aus erreichen Sie Volksschule und Kindergarten zu Fuß in ca. 5 Minuten. Eine Bäckerei, Restaurants, ein großer Spielplatz, der Hauptplatz sind ebenfalls in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Für Nahversorgung sorgt eine Billa Filiale in ca. 1km Entfernung.

Wichtige Informationen zum Grundstück:

Seitens der Gemeinde Ernstbrunn ist für das Gebiet ein Bebauungsplan erlassen. Diesen erhalten Sie bei Anfrage direkt.

- **Eigengrund**

- **nur ca. 30 Minuten von Wien**

- **Topografie = Rechteckig**
 - **ca. 46m lang und zur Straße ca. 21m breit**

- **ca. 987m² Gesamtfläche**
 - Widmung: **Bauland Wohnen**
 - zu 35% Bebaubar = ca. **345m²**
 - **offene Bebauung**

- **Bauklasse I**

- Pro Wohneinheit müssen zwei Stellplätze errichtet werden (nähere Details im Bebauungsplan)
- **Aufschließungskosten derzeit in Höhe von ca. € 20.420.-** diese werden bei Baueinreichung an den Eigentümer vorgeschrieben

Dieses Objekt ist interessant, aber wirft viele Fragen auf? Zögern Sie nicht direkt anzufagen oder uns telefonisch für genaue Auskunft zu kontaktieren!

Ist Ihnen ein effizienter Lebensstil und die Nähe zur Stadt und gleichzeitig der Natur wichtig? Dann führt kein Weg um dieses Schmuckstück vorbei. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und **lassen Sie sich vom einzigartigen Charme der Liegenschaft verzaubern!**

Für Fragen oder Terminvereinbarung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Rufen Sie am besten gleich an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, Bero Immobilien GmbH.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben innerhalb des Exposés 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..

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <8.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap