

**Sonniger Westhang! Herrliches Bauland für Ihr
Traumhaus!**



Objektnummer: 5660/7093

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2114 Großrußbach
Kaufpreis:	179.900,00 €
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 wollen im ländlichen Flair Leben aber auf die Vorzüge einer Stadt nicht verzichten?

Dann ist dieser Platz der richtige für Sie!

Das wichtigste zuerst. **Die Lage:**

Dieses **idyllische Grundstück** liegt in der Bründlstraße in einer **ruhigen Dorfsiedlung**, welche sich in Großrußbach, einem familiären Dorf mit ca. 2300 Einwohnern befindet.

Die Parzelle zieht sich schön den Westhang hinauf und bietet eine **optimale Bebaubarkeit** sowie **Fernblick und einen hervorragenden Lichteinfall**.

Vom Grundstück aus erreichen Sie für Nahversorgung eine ADEG Filiale oder einen Bauernladen innerhalb ca. 12 min. zu Fuß. Kindergärten und Volksschule in ca. 5 min. Ein Allgemeinarzt ist fußläufig in Kürze zu erreichen. Für weitere Infrastruktur und Stadtleben erreichen Sie Korneuburg in ca. 23 Autominuten. Öffentlich erreichen Sie Korneuburg in ca. 30 min.

Für Entspannung und Freizeitspaß in der Natur sorgt das niederösterreichische Umland mit zahlreichen Wäldern und interessanten Ausflugszielen.

Wichtige Informationen zum Grundstück:

- mit dem Auto nur ca. 24 nach Korneuburg
- ca. 45m lang und zur Straße ca. 21m breit
- ca. 911m² Gesamtfläche
 - Widmung: **Bauland Wohnen**

- **Bauklasse I-II**

- Für die Bebauung gilt momentan die Niederösterreichische Bauordnung. Die Gemeinde Großrußbach ist momentan am Ausarbeiten eines neuen örtlichen Raumkonzeptes

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 <500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <7.500m

Post <500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap