

**Bauen Sie Ihr Traumhaus!**



Grundstück

**Objektnummer: 7565**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2115 Ernstbrunn
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	36,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Carla Allram**

4immobilien GmbH  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 47 959

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





## Objektbeschreibung

**Nutzen Sie die günstige Gelegenheit und bauen Sie IHR Haus nach Wunsch!**

**Die Kurzinformation für eilige Leser:**

- rund **710 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche** zur **Verwirklichung Ihrer Träume!**
- **Flächenwidmung: BW - Bauland Wohngebiet**
- **Bebauung:** Bauklasse 1, 35% Bebaubarkeit, offene o. gekuppelte Bauweise
- **ruhige Siedlungslage**
- Grundstücksmaße **rund 30 m x 20 m**
- **nicht aufgeschlossen, Aufschließungsabgabe** in Höhe von rund € 17.400,- zu entrichten
- bei bewilligungspflichtigen Vorhaben (Neu/Zubau) ist eine **einmalige Aufschließungsergänzungsabgabe** fällig

### **Verkehrsanbindungen**

- Regionalbus 858

Ein Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel ist derzeit in Planung.

Mit dem Auto ist man binnen 35 Minuten an der Wiener Stadtgrenze und in 30 Minuten in Korneuburg.

## **Infrastruktur**

Ernstbrunn ist eine aufstrebende Gemeinde in Niederösterreich und ein Ortsteil der Bezirkshauptstadt Korneuburg. Die Ortschaft verfügt über Nahversorger und Bäckereien sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Restaurants. Mit dem Auto erreicht man binnen 25 Minuten Hollabrunn und in 20 Minuten Mistelbach, wo eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten vorhanden ist.

## **Finanzierungshilfe wird geboten**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.