

STARTEN SIE 2025 DURCH - IHR BAUGRUNDSTÜCK FÜR IHR PROJEKT



Objektnummer: 7939/2300160888

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

53.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

BAUGRUNDSTÜCK MIT POTENZIAL FÜR DOPPELHÄUSER, REIHENHÄUSER ODER EINZELHÄUSER

Dieses rund 3.850m² **große Baugrundstück** mit der Widmung Bauland Wohngebiet bietet Ihnen die Möglichkeit Ihre Wohnprojekte zu realisieren.

Bauvorschriften und Flächenwidmung

Widmung Bauland Wohngebiet mit max 2 Wohneinheiten pro Bauplatz

Bauplatz mind. 600m² bei einer Wohneinheit

Bauplatz mind. 1.000m² bei zwei oder mehr Wohneinheiten

Pro Wohneinheit ein Stellplatz

Die Aufschließungskosten sind vom Käufer zu entrichten. Der Einheitssatz beträgt aktuell € 550,- und wird ab Jänner 2025 € 750,- betragen. Der Bauklassenkoeffizienten liegt bei mind. 1,25 (bei ein und zwei Geschossflächen).

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Fragen, Zusendung von Flächenwidmung und Bebauungsplan und Adressbekanntgabe zur Verfügung! Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre eMail.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap