

## Weitläufiges Bauland für Wohnbauprojekte in Orth an der Donau



**Objektnummer: 5372/264**

**Eine Immobilie von CRUZ Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2304 Orth an der Donau
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Justin Cruz**

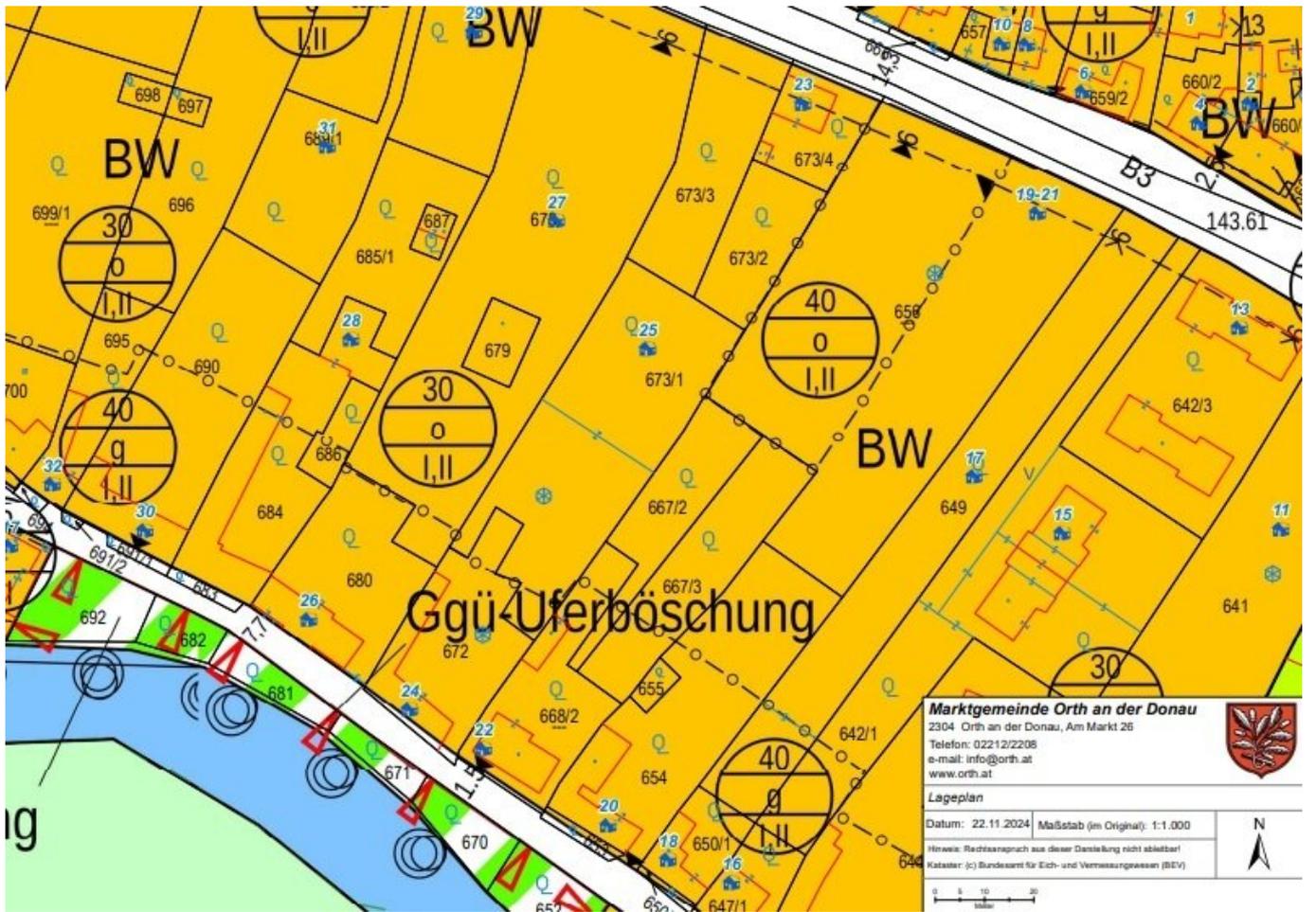
CRUZ Immobilien GmbH  
Reisnerstraße 14  
1030 Wien

H +43 660 809 70 44

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







**Marktgemeinde Ort an der Donau**  
 2304 Ort an der Donau, Am Markt 26  
 Telefon: 02212/2208  
 e-mail: info@orth.at  
 www.orth.at

**Lageplan**  
 Datum: 22.11.2024 Maßstab (im Original): 1:1.000  
 Hinweis: Rechtsanpruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!  
 Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)





## Objektbeschreibung

Dieses weitläufige Grundstück mit ca. 3.724 m<sup>2</sup> Gesamtfläche liegt in der idyllischen **Marktgemeinde Orth an der Donau**. Die Liegenschaft besteht aus vier Parzellen: Drei Parzellen liegen hintereinander und bilden ein **ca. 3.636 m<sup>2</sup> großes Bauland (BW)**, auf dem sich aktuell Altbestände befinden. Der Flächenwidmungsplan sieht für dieses Bauland keine Begrenzung der Wohneinheiten vor, wodurch es sich ideal für ein vielseitiges Wohnbauprojekt eignet.

Ein weiteres, ca. 88 m<sup>2</sup> großes Teilstück der Liegenschaft ist als Grünland gewidmet und wird von einer Straße vom Hauptgrundstück getrennt.

Orth an der Donau befindet sich etwa 15 Minuten mit dem Auto von der Stadtgrenze zum 22. Wiener Bezirk entfernt. Die Ortschaften Groß-Enzersdorf, Wittau und Probstdorf liegen dazwischen. Alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag, wie Nahversorger, Banken und die Post, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Penny-Markt und eine Trafik sind weniger als 20 Meter vom Grundstück entfernt. Auch Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Widmung:

- BW – Bauland Wohngebiet
- Bauklasse I,II
- Gebäudehöhe: 5 m bis 8 m
- Bebauungsdichte: 30, 40
- Bauweise: o, g

Ein Energieausweis ist vorhanden.

**Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, stellen wir Ihnen genauere Informationen zur Liegenschaft zur Verfügung.**

**Maklerprovision:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Immobilienberater, Herrn Justin Cruz, telefonisch unter [+43 660 809 70 44](tel:+436608097044) oder per E-Mail an [justin@cruz-immobilien.at](mailto:justin@cruz-immobilien.at).

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.000m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Post <1.000m

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap