

**Jetzt die Gelegenheit auf ein 1240m<sup>2</sup> großes  
Baugrundstück in Kaumberg ergreifen!!!**



Bild (1)

**Objektnummer: 141/82002**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3180 Lilienfeld                 |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 99.900,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

3 %

## Ihr Ansprechpartner



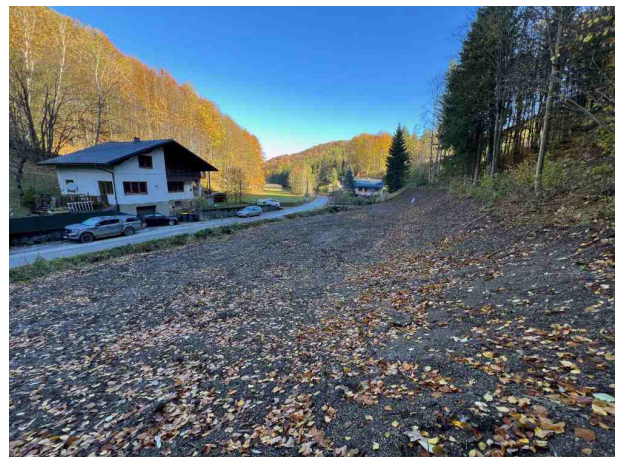
**Paula Polaniecki**

Rustler Immobilientreuhand

T 018949749 672

H +43 676 834 34 682

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







## Objektbeschreibung

Nahe dem Ortszentrum Kaumberg, erstreckt sich das unbebaute 1.240 m<sup>2</sup> große Baugrundstück entlang des Laabach und verfügt über eine eigene Zufahrt und eine Betonbrücke (35t Tragkraft, von Fa. Zöchling ca. 2020 gebaut).

Strom, Wasser, Kanal, und Glasfaser-Internetleitung sind bis an die Grundstücksgrenze vorhanden.

(Aufschließungskosten der Gemeinde noch nicht entrichtet)

Bauklasse II, (30%=372 m<sup>2</sup>) ohne Bauzwang, daher auch für Bauträger interessant.

### Lagebeschreibung

Kaumberg ist die östlichste Gemeinde des Bezirkes Lilienfeld an der Grenze zu Baden und bietet, in einer herrlichen Landschaft gelegen, gehobene Wohn- und Erholungsmöglichkeiten. Im schönen Wienerwaldgebiet mit seiner sanften Hügellandschaft am Rande der Voralpen, an der Schnittstelle der wichtigen Wallfahrtswege, Via Sacra von Wien nach Mariazell und Romea Strata, am Fuße der Araburg, bietet Kaumberg Kultur und Natur und eine gepflegte Infrastruktur.

Von der südlichen Wienerstadtgrenze aus ist das Grundstück in ca. 35 Minuten bequem über die A23 erreichbar (Abfahrt Alland) und B10/B18.

Kaupreis: EUR 99.900,00

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.