

Fantastische Lage - 3 voll aufgeschlossene, baubewilligte Grundstücke



Objektnummer: 4680

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 676 36 79 013
H +43 676 36 79 013
F +43 1 25 300 25 - 25

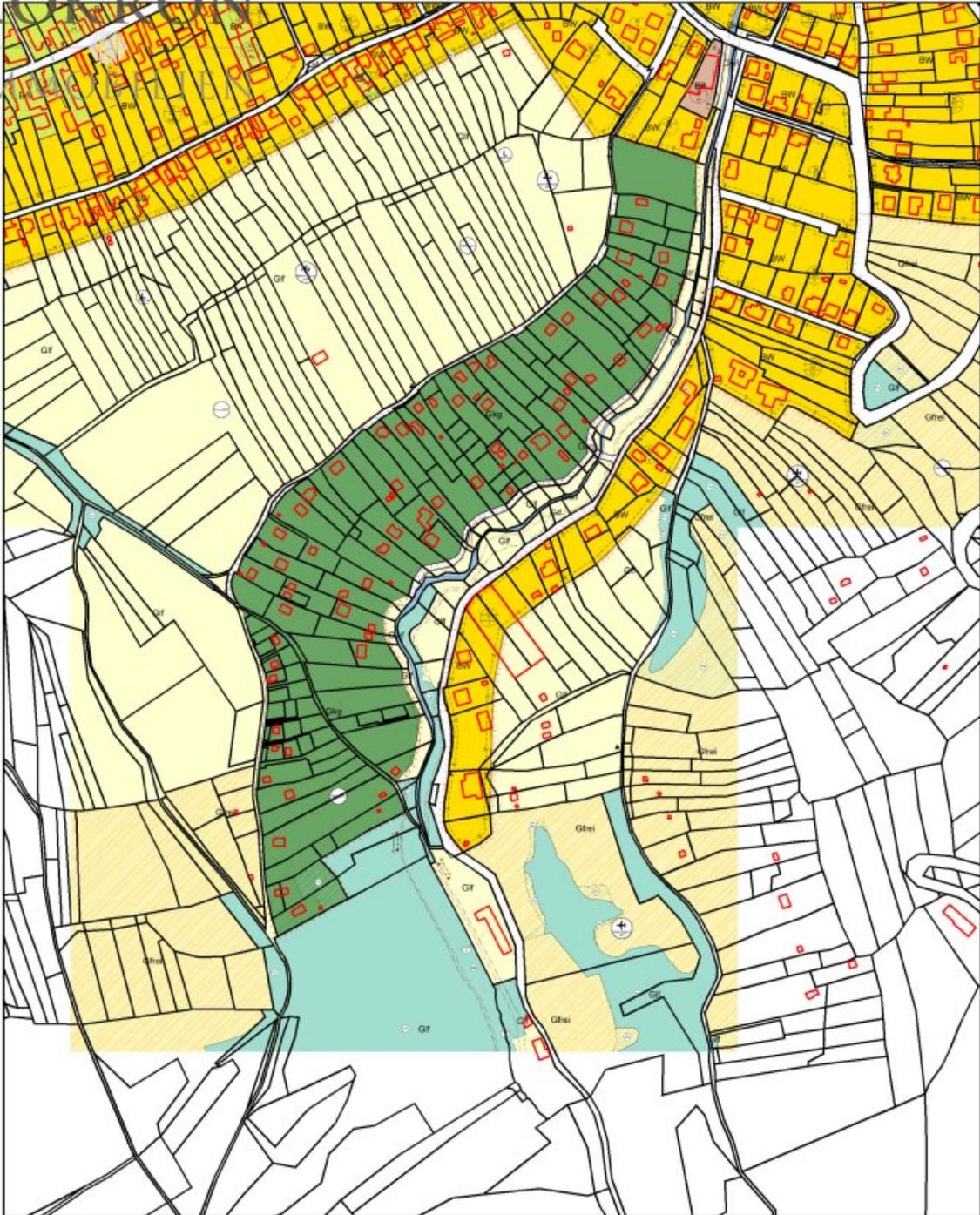
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KOKRON
IMMOBILIEN









Lageplan

Marktgemeinde Königstetten

3433 Königstetten, Hauptplatz 1

Tel: 02273/2223-0

e-Mail: gemeindeamt@koenigstetten.gv.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen

HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



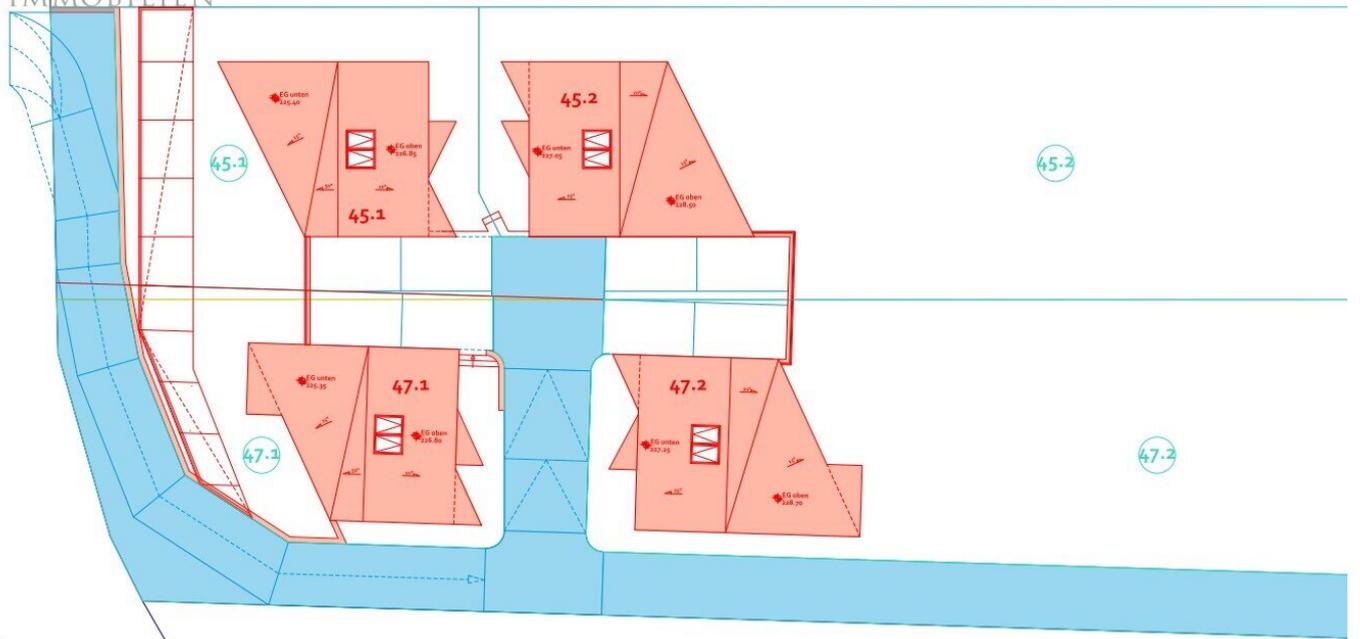
Plotdatum: 20.01.2025

Maßstab (im Original): 1:5 000

Erstellt durch Anwender:

Christian Eilenberger_Königstetten





Objektbeschreibung

Bauen Sie Ihr Traumhaus in einer fantastischer Lage!

Zum Verkauf gelangt ein **fantastisches Grundstück** mit 4 baubewilligten Bauplätzen, Grundstück 47.2. ist bereits vergeben, demnach sind noch 3 verfügbar. Sie haben hier die Chance nur soviel Grund zu erwerben, wie Sie für Ihr neues Zuhause möchten, 350m² bis 1400m² möglich.

- Widmung: Bauland, Wohngebiet
- Max. Bebauungsdichte 30%
- Bauklasse: 1 (bis 5m)
- offene Bauweise

Das Grundstück ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

Beide Bauplätze werden schon jetzt mit einer Zufahrt und der Vorbereitung für 2 PKW-Stellplätze sowie der Leerverrohrung für alle nötigen Zuleitungen angeboten.

Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis inkludiert.

Angeboten werden folgende Varianten:

Variante 1:

Grundstück 45.1 - ca. 400m²: €160.000

Auffahrt und 2 Stellplätze inkludiert, sowie alle Anschlüsse an der Grundstücksgrenze vorhanden

Variante 2:

Grundstück 45.2 - ca. 800m²: €320.000

Auffahrt und 2 Stellplätze inkludiert, sowie alle Anschlüsse an der Grundstücksgrenze vorhanden

Variante 3:

Grundstück 45.2 - ca. 1000m²: €380.000 (mehr Grünfläche zur Verfügung!)

Auffahrt und 2 Stellplätze inkludiert, sowie alle Anschlüsse an der Grundstücksgrenze vorhanden

Variante 4:

Grundstück 45.1 und Grundstück 45.2. - ca. 1.400m² - 2 Bauplätze!

Auffahrt und 4 Stellplätze inkludiert, sowie alle Anschlüsse an der jeweiligen Grundstücksgrenze vorhanden

Variante 5:

Grundstück 47.1 - ca. 350m²: € 150.000

Auffahrt und 2 Stellplätze inkludiert, sowie alle Anschlüsse an der Grundstücksgrenze vorhanden

Variante 6:

Grundstück 45.1 und Grundstück 47.1 - ca. 750m²: € 310.000 - 2 Bauplätze!

Auffahrt und 4 Stellplätze inkludiert, sowie alle Anschlüsse an der jeweiligen Grundstücksgrenze vorhanden

Das Grundstück liegt **6m über Straßenniveau**, weshalb ein **herrlicher freier Blick ins Grüne in alle Himmelrichtungen** möglich ist. Die Peter Rosegger-Straße ist eine Sackgasse die nur von den wenigen Anrainern befahren wird und direkt in einem Forstweg endet. Hinter Ihnen befindet sich **nur mehr das Naturschutzgebiet**, rechnen Sie also mit regelmäßigem Besuch der heimischen Waldbewohner. Im Osten ist ein Nachbar, der allerdings deutlich tiefer liegt, nach Westen ist ein kleiner Weingarten.

Für die **Komplettabwicklung** und Betreuung vom **Kaufanbot bis zur Grundbucheintragung** stehe ich Ihnen gemeinsam mit dem Vertragsrichter Dr. Günter Schandor, A-1120 Wien, Arndtstraße 98/1 zur Verfügung.

Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre **Anfrage** und stehe für weitere Fragen und Besichtigungen, auch am **Tagesrand oder am Wochenende** gerne zur Verfügung. Jede Besichtigung ist selbstverständlich **unverbindlich und kostenlos!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap