



Inserat ID: 141215

erstellt am : 02.04.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 189000€

Straße:

2465 Höflein

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Höferstock

Tel: +43 699 1 4444 700

andrea.hoeferstock@immobilias.at

Nutzfläche: 58.14m²

Grundfläche: 857m²

Uneinsehbares Grundstück mit 100% Bebauungsfläche- bereits aufgeschlossen!



Ganz tief durchatmen- wohnen in grüner Idylle!

Ergreifen Sie die Chance auf dieses charmante Grundstück mit einem Holz- Nebengebäude, welches komplett uneinsehbar ist und daher sehr viel Privatsphäre bietet!

Ein großes Grundstück wurde zu diesem Zweck in 2 Einzelliegenschaften geteilt, das

gegenständliche hintere Grundstück verfügt über ein grundbücherlich sichergestelltes Fahr- und Leitungsrecht über das vordere (siehe Plan anbei; "Fahne"), an der Straße gelegene Grundstück.

Aufgrund der Widmung Bauland/ Agrar ist grundsätzlich sogar Tierhaltung möglich!

Raumaufteilung;

Gebäude/ Abstellraum in Holzbauweise- ca 58,14 m², siehe Plan anbei
Carport (am Plan als Flugdach ersichtlich), auch als offene Scheune/Lager nutzbar, bis zu einer Fläche von 50m² besteht keine Bewilligungsverpflichtung!

Ausstattung:

Grundwasserbrunnen (Wässerung!) ist am Grundstück vorhanden

Der weitläufige Garten ist zum überwiegenden Teil uneinsehbar was Ihnen ein Maximum an Privatsphäre bringt. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen.

Widmung: Bauland/ Agrar, BKL I+II, g- dies ermöglicht eine weiterführende Bebauung, sofern erwünscht

Lage und Infrastruktur:

Höflein ist die Ideale Ortschaft für Junge und Junggebliebene! Das Dorf bietet vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, etwa durch Vereine wie z.B. Fußballverein, Bogenschießen, Musikverein, Seniorenverein uvm. In wenigen Gehminuten erreicht man Nahversorger, Bankomat, Gemeindefarmer mit Hausapotheke, 2 Gasthäuser, Heurigenbetriebe, Gemeindeamt und Bushaltestelle.

Ein Kindergarten befindet sich im Ort, ebenso eine Volksschule. Weiterführende Schulen sind mittels Bus, der direkt nach Bruck an der Leitha fährt, erreichbar.

Ringsum gehören Römerland Carnuntum, die Marchfeldschlösser, der Nationalpark Donauauen und der Neusiedler See, sowie zahlreiche Wander- und Radwege zu beliebten Ausflugszielen.

Ein großer Pluspunkt ist die gute Erreichbarkeit der Nachbarorte. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind die nächstgelegene Stadt Bruck an der Leitha 5 km (Bahnhof, höhere Schulen, Einkaufszentren, Fachärzte), sowie Hainburg (wo sich auch ein Landeskrankenhaus befindet), Parndorf mit den bekannten Fashion Outletcenter und Neusiedl am See in Kürze erreichbar. Natürlich ist auch die Nähe zu Wien (20 min Fahrtzeit) und zum Flughafen Schwechat ebenso Bratislava zu erwähnen. 5km entfernt befindet sich der Autobahnanschluss A4.

Beginnen Sie zu träumen, machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrer Traumimmobiliensuche zu unterstützen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: +43 699 1 4444 700

E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte

Richtlinie-Umsetzungsgesetz) Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerdenwünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.Vielen Dank!Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.Nebenkosten lt. NebenkostenübersichtDer Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und

Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m
Kinder <4.000m
Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m
Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m
Post <5.500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 857m²

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 58.14m²

Befuerung: Elektro,

Preisinformationen

Kaufpreis: 189000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Höferstock

Tel.: +43 699 1 4444 700

E-Mail: andrea.hoeferstock@immobilias.at