



Inserat ID: 7699

erstellt am : 07.09.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:371.52€

Straße:

3433 Königstetten

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 102m²

Grundfläche: 668m²

Kontaktinformationen:

Alexandra Sec

Tel: +436645350320

cornelia@haus-frau.at

++++++ Hit für 2 Familien +++++++
Wunderschönes Baurechtsgrundstück für 2
Generationen ++++++ inkl. genehmigtem
Designer-Bauplan mit extravaganter
Doppelhauslösung



Printed by BoltPDF (c) NCH Software. Free for non-commercial use only.



Printed by BoltPDF (c) NCH Software. Free for non-commercial use only.

Wenn Sie eine besondere Vorliebe für aussergewöhnliches Wohnen haben, kann ich Ihnen in wunderbarer Waldrandlage im Bezirk Tulln in 3433 Königstetten, ein großzügiges

Baurechtsgrundstück in Hanglage mit unverbaubarem Fernblick, welches im Osten sogar mit einem kleinen Wäldchen begrenzt ist, anbieten.

Die kleine Anlage befindet sich auf dem Rosenhügel, der Ihnen im Allgemeinen den wunderbaren Rundumfernblick ins Tullnerfeld ermöglicht. Der angrenzende Biosphärenpark Wienerwald führt Sie zu langen Spaziergängen und Entspannung in absoluter Ruhe !

Das Baurecht ermöglicht Ihnen für wenig Geld den Traum vom Eigenheim - gerade in unsicheren Zeiten - sehr kostenengünstig zu erfüllen.

Die Doppelparzelle mit 268 m² und 400 m² ermöglicht Ihnen die Errichtung von 2 eigenständigen Kleingartenhäusern. Das uneinsehbare Grundstück lädt zu wunderbaren Abenden auf den beiden Terrassen und beim Pool ein.

Den genehmigten Bauplan sowie zugehöriger Visualisierung sende ich Ihnen gerne zu, damit Sie sich ein Bild dieses aussergewöhnlichen Projektes machen können.

Es gelten auf diesem Grundstück die NÖ Bauordnung (https://www.noe.gv.at/noe/Bauen-Neubau/NOe_Bauordnung.html) sowie das NÖ Kleingartengesetz (https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblNO/LRNI_2012115/LRNI_2012115.pdf).

Die günstige Monatspacht sowie die (EINMALIGE) Ablöse beinhalten:

- * verbüchertes und unkündbares Baurecht
- * 2 x Aufschlüsselung Grundstück
- * 2 x Wasseranschluss sowie
- * genehmigten Architektenplan (f. 2 WE + Pool)

Die Restlaufzeit des Baurechtes und somit das UNKÜNDBARE verbücherte und vertraglich vereinbarte Nutzungsrecht beträgt ca. 95 Jahre.

Strom liegt an der Straße.

Gas und Kanal sind nicht vorhanden.

Ins Zentrum von Königstetten gelangen Sie in 10 Gehminuten durch Weingärten direkt zum Bus, der Sie nach Tulln zum Zug oder nach Wien bringt.

Sollten Sie gerade auf der Suche nach Entspannung in einzigartiger Lage für Sie und Ihre Familie sein, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen und mich zur Vereinbarung eines unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermines, kontaktieren.

!!!!!!! Wir beantworten Ihre Anfrage sofort und senden Ihnen die ersten Informationen zu. Jedoch gelangen die mails aufgrund strengerer Vorgaben von Google und Yahoo meistens im Spamordner, deshalb ersuchen wir diesen zu prüfen um unsere Antwort zu erhalten !!!!!!!!

Alexandra Sec

0664 535 03 20

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <1.000m Apotheke <4.500m Krankenhaus <7.000m Klinik

<10.000m Kinder & Schulen Kindergarten <1.000m Schule

<1.000m Universität <7.000m Höhere Schule

<8.000m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<4.000m Einkaufszentrum <8.500m Sonstige Bank <5.000m Geldautomat

<5.000m Post <2.500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <1.000m Bahnhof

<4.000m Autobahnanschluss <9.000m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 668m²

Wohnfläche: 102m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 371.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Sec

Tel.: +436645350320

E-Mail: cornelia@haus-frau.at