Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 7694

erstellt am : 07.09.2023

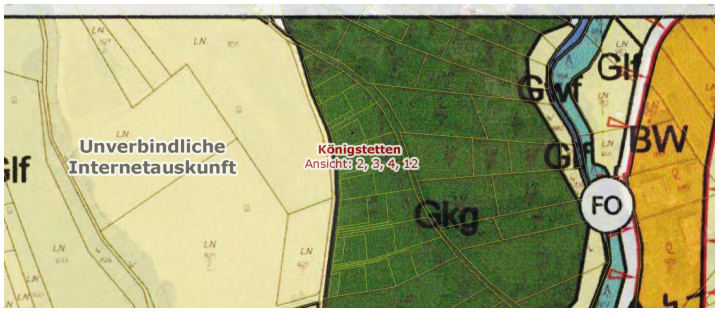
Objekttyp: 1
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:359.61€
Straße:
3433 Königstetten
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Sec
Tel: +436645350320
cornelia@haus-frau.at

Grundfläche: 619m²

Platz für 2 Kleingartenhäuser ++++++ UNVERBAUBARER FERNBLICK & RUHELAGE +++++++ Wunderschöne DOPPELPARZELLE in Waldrandlage +++++



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 219 m² und 400 m² ermöglicht Ihnen die Errichtung von 2 eigenständigen Kleingartenhäusern oder einem Doppelhaus mit 37 m² verbauter Fläche (Keller, EG und 1. Stock) pro Wohneinheit. Unter Gesamtausnutzung aber Einhaltung der NÖ Bauordnung (https://www.noe.gv.at/noe/Bauen-Neubau/NOe_Bauordnung.html) sowie des NÖ Kleingartengesetzes (https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/LgblNO/LRNI_2012115/LRNI_2012115.pdf) sind somit max. 204 m² Nutzfläche erzielbar.

Die günstige Monatspacht von derzeit ? 344,27 sowie die (EINMALIGE)Ablöse beinhalten:

* verbüchertes und unkündbares Baurecht bis 14.10.2119
* 2 x Aufschließung Grundstück
* 2 x Wasseranschluss

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.

Es stehen noch weitere Angebote an diesem Standort in verschiedenen Preisklassen zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich auch hiezu - vielleicht ist das passende Grundstück für Ihr NEUES ZUHAUSE dabei !!!!!

!!!!!!!!!!! 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 !!!!!!!!!!!

Beim Anklicken der Bestätigung erhalten Sie SOFORT die Objektadresse !

TIPP !!!! Ab 01.ß7.2024 entfällt für 2 Jahre die Grundbucheintragungsgebühr. Bitte lesen Sie hier nach --->>
https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%BChr-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html

Alexandra Sec

0664 535 03 20

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <4.500mKrankenhaus <7.000mKlinik <10.000mKinder & SchulenKindergarten <1.000mSchule <1.000mUniversität <7.000mHöhere Schule <8.000mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei <4.000mEinkaufszentrum <8.500mSonstigeBank <5.000mGeldautomat <5.000mPost <2.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <1.000mBahnhof <4.000mAutobahnanschluss <9.000mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 619m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 359.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra
Nachname: Sec
Tel:: +436645350320
E-Mail: cornelia@haus-frau.at