



Inserat ID: 23625

erstellt am : 14.11.2023

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 463000€

Straße:

2603 Matzendorf-Hölles

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Roland Prohaska

Tel: 0676 89 85 44 200

prohaska@badura-immobilien.at

Grundfläche: 1902m<sup>2</sup>

## GROSSZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK (CA. 1900 M<sup>2</sup>), MIT ABBRUCHOBJEKT!!!



Großes (ca. 1902 m<sup>2</sup>) Eckgrundstück mit Abbruchobjekt! Das große, ebene Grundstück liegt in einer verkehrsberuhigten Zone im Speckgürtel von Wien!

Das Eckgrundstück hat die Abmessungen: ca. 54m x 35m und ist für Ein oder Zweifamilienhäuser geeignet!

Bei einer geltenden Mindestparzellierungsgröße von 600 m<sup>2</sup>, kann das Grundstück auf drei Einzelparzellen geteilt werden.

Widmung: BW /2WE NÖ I/II 30%/o/7m

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte - Richtlinie - Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage, mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon und E-Mail) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen über das Objekt.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Mehr Infos und/oder Terminvereinbarung

Peter Raffenstetter

Tel: +43 (0) 676 898 544 210

Mail an: [p.raffenstetter@badura-immobilien.at](mailto:p.raffenstetter@badura-immobilien.at)

Wir bieten unseren Interessenten eine kostenlose Finanzierungshilfe!!!  
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.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.500m  
Apotheke &lt;1.500m  
Krankenhaus &lt;8.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;9.000m  
Universität &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.500m  
Einkaufszentrum &lt;5.000m  
Sonstige  
Bank &lt;1.500m  
Geldautomat &lt;1.500m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Flughafen &lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1902m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 463000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Roland

Nachname: Prohaska

Tel.: 0676 89 85 44 200

E-Mail: [prohaska@badura-immobilien.at](mailto:prohaska@badura-immobilien.at)