



SATZER
IMMOBILIEN

Satzer Immobilien treuhand e.U.
staatlich geprüfter Immobilien treuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

Inhaber: MMag. Markus Satzer, MSc
2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 54/2.Stock/7,
Tel.: +43 2572 34395, verwaltung@satzer-immobilien.at

SONNIGER BAUPLATZ IN HANGLAGE – STARTEN SIE JETZT IHR WOHNPROJEKT!



Grundstück

Adresse: Au, 2116 Au

GRUNDFLÄCHE

RD. 1.681 M²

Kaufpreis: 189.000€

Kontakt: Objekt: 2116 Au, au 33, Telefon: 02572 / 34 395, E-Mail: verwaltung@satzer-immobilien.at

OBJEKTbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktiver Baugrund mit einer Gesamtfläche von rd. 1.681 m², der Ihnen viele Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Traumhauses bietet. Der Baugrund ist über eine vom Käufer noch zu errichtende Privatstraße samt Einbauten zugänglich.

Die Eckdaten:

- 1.681 m² bebaubare Fläche
- Süd-westliche Ausrichtung
- Leichte Hanglage, Weitblick
- in der 2. Reihe

Was ist mit dem Kaufpreis bereits abgedeckt:

- Kaufpreis Boden
- Vermessungskosten
- Aufschließungskosten gemäß NÖ Bauordnung

Was ist mit dem Kaufpreis nicht abgedeckt:

- Herstellungskosten für Strom-, Telekom, und Wasseranschluss (Anschlüsse liegen an der Straße)
- Errichtung Zufahrtsstraße mit Einbauten

Mit der sonnigen Lage und rechteckige Form eignet sich das Grundstück ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Das Grundstück ist rd. 37 m breit und 21 m tief. Die Widmung lautet Bauland Wohngebiet. Die Bebaubarkeit ist mit 30% begrenzt in offener Bauweise in der Bauklasse I und II (Gebäudehöhe max. 8m)

Die ruhige Umgebung vereint ländliche Idylle mit dem großen Erholungsgebiet des Naturparks Leiser Berge. Neben Österreichs am niedrigsten gelegener Alpenvereinshütte gibt es eine Vielzahl von Wander- und Radwegen.

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die Katastralgemeine Au ist Teil der Gemeinde Ernstbrunn und befindet sich im Bezirk Korneuburg: Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Feldern und Weinbergen. Für wahre Erholung sorgt der Naturpark Leiser Berger

Über die B6 gelangen Sie in nur 7 Autominuten nach Ernstbrunn für die tägliche Versorgung. Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, wie Hofer und Billa, zwei Bäcker, mehrere Gastronomiebetriebe und ein Ärztezentrum am Hauptplatz.

Die Busstation befindet sich nur 120m vom Haus entfernt, womit sie mit der Linie 857 in die Bezirkshauptstadt Korneuburg kommen. Von Korneuburg sind es 22 Minuten mit dem Zug nach Wien Floridsdorf sind.

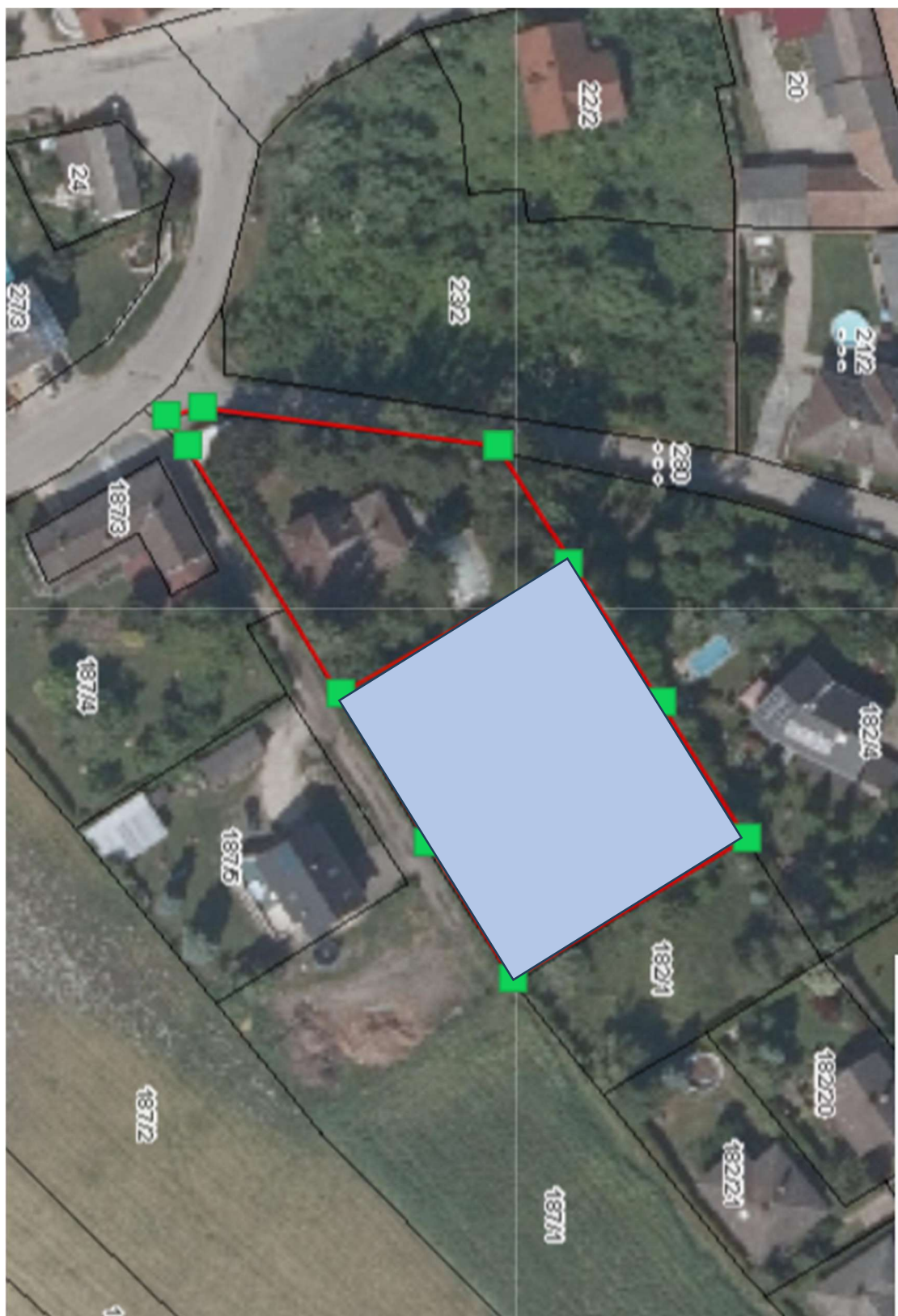
Volksschule, ÖKO-Mittelschule und Kindergarten befinden sich im 6 km entfernten Ernstbrunn. Höhere Schulen befinden sich in den Bezirkshauptstädte Mistelbach und Korneuburg im Umkreis von rd. 30km.

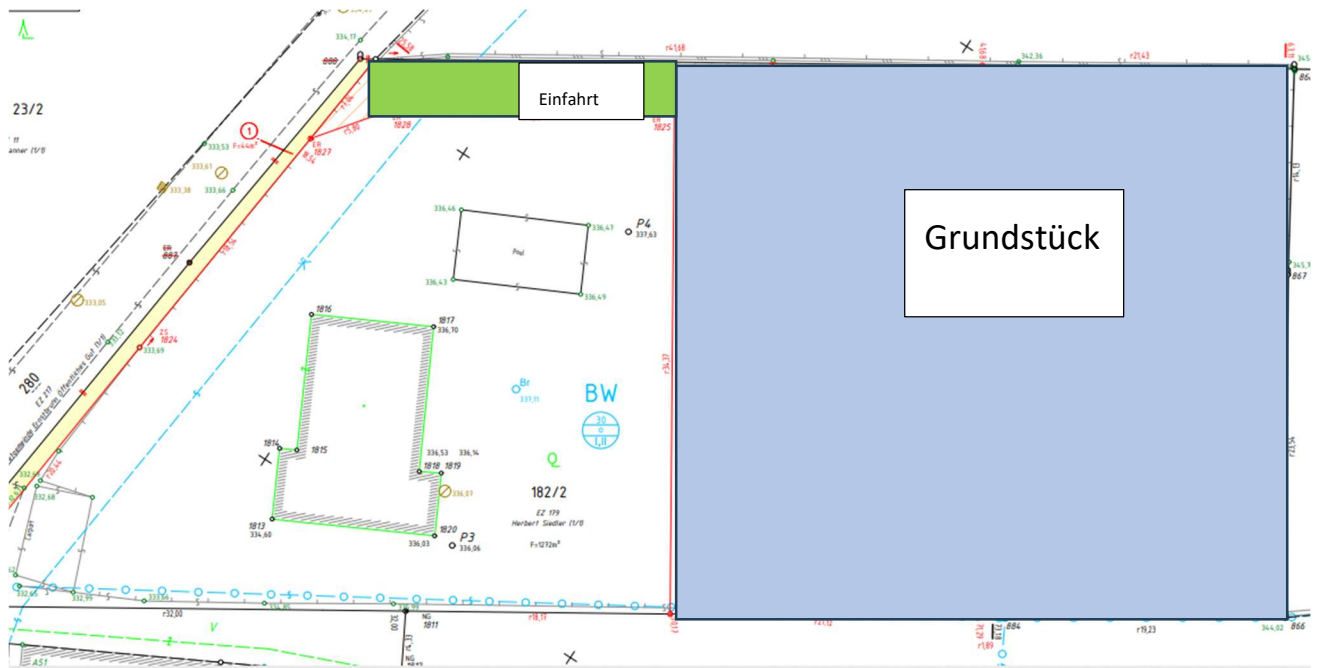
ENTFERNUNGEN

Supermarkt	Ca. 6 km
Schule	Ca. 6m
Kindergarten/KiTa	Ca. 6 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 2 km
Bushaltestelle	Ca. 120 m
Autobahn	Ca. 29 km

Bahnhof

Ca. 13 km





DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Bauplatz
Adresse	Au, 2116 Au
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Gemeinde Ernstbrunn

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	189.000
Maklerprovision	3% zzgl. 20% USt (5.670€ zzgl. 20% USt)
Verfügbar ab	Ab sofort

FLÄCHEN & ZIMMER

Grundstücksgröße	Ca. 1.681 m²
-------------------------	--------------------------------



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück

Sie haben Fragen zum Objekt? Ich freue mich über Ihren Anruf oder E-mail!

MMag. Markus Satzer, MSc

Staatlich geprüfter Immobilienrehändler
Immobilienmakler & Immobilienverwalter
Satzer Immobilienrehand e.U.

Büro: Franz-Josef-Straße 54/7, 2130 Mistelbach
Sitz des Unternehmens: Schulgasse 3, 2130 Ebendorf
Firmengericht: LG Korneuburg, FN: 476073 h

Wir helfen Ihnen gerne die passende Immobilie zu finden.



Der vermittelnde Makler ist als Doppelmakler tätig. Für den Käufer fällt eine Maklerprovision in Höhe von € 5.670,00 zzgl. 20% USt an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.