

"Traumhaftes Eckgrundstück mit VIEL Potenzial"



01 Grundstück in Siegersdorf

Objektnummer: 1626_26665

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3041 Siegersdorf
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



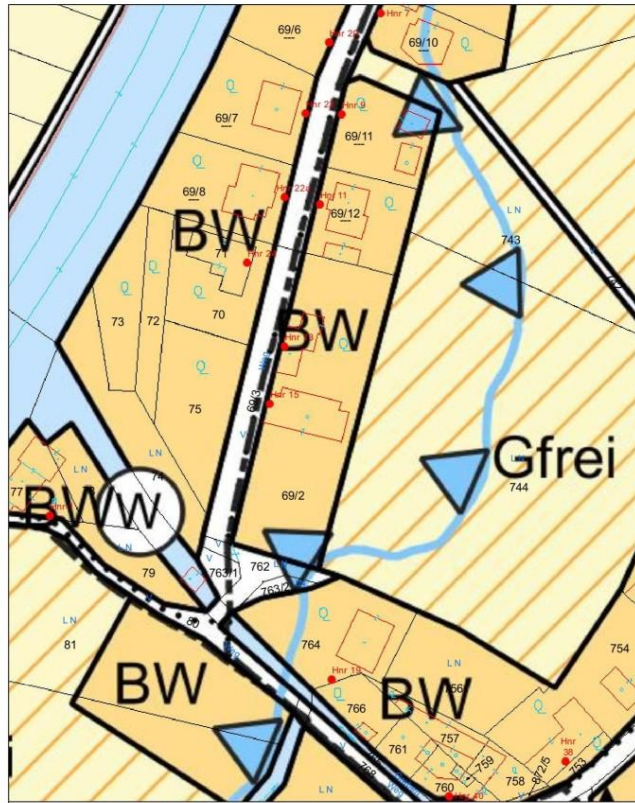
Markus Cicek

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 677 63099848

F +43 2272 6415210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Lageplan		Plottedatum: 23.01.2025 Maßstab (im Original): 1:1 000 Erstellt durch Anwender: Melanie Inschik_Aasperhofen	
Marktgemeinde Asperhofen 3041 Asperhofen, Gasse/Repletz 1 Tel: 02772/58225 e-Mail: baug@marktgemeinde-asperhofen.at		Copyright: D... HINWEIS: R...	



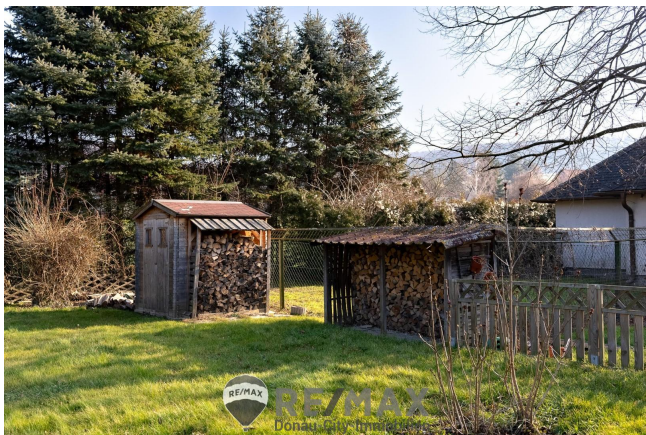

 WebOFFICE - powered by GEMDAT und VINGIS
Donau-City-Immobilien











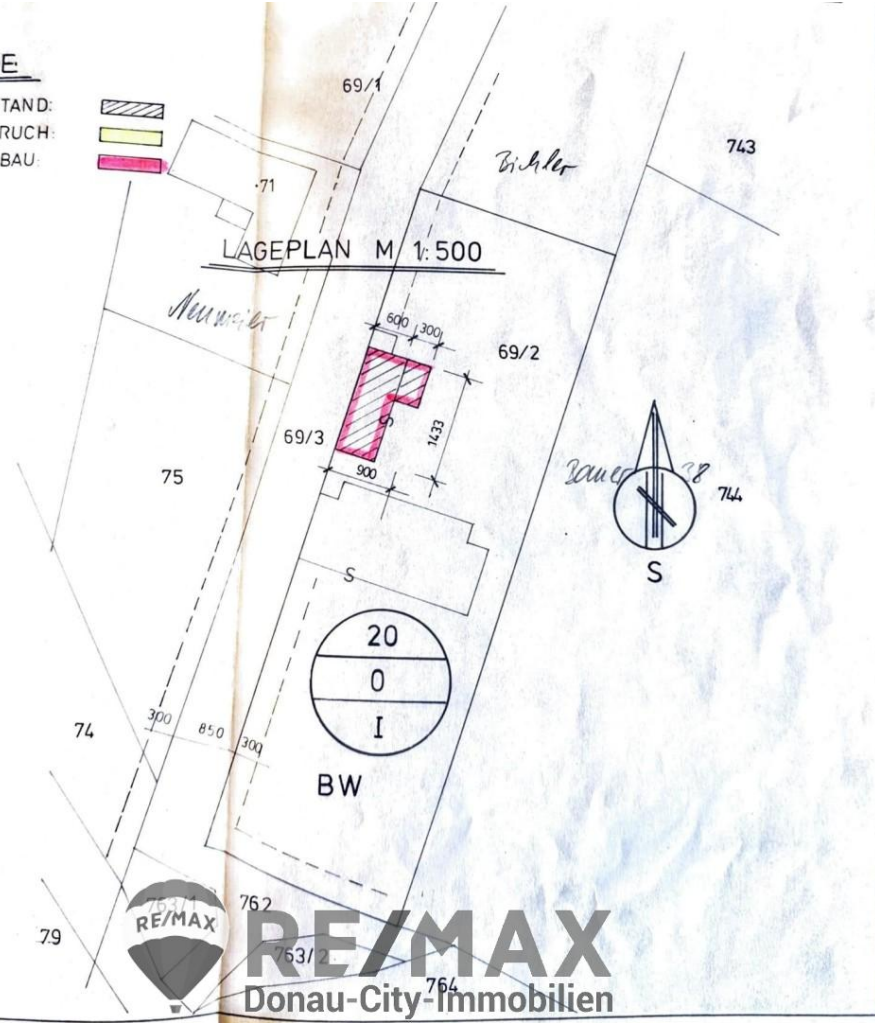
LEGENDE

BESTAND:
ABBRUCH:
NEUBAU:



LAGEPLAN M 1: 500

0.68
-0.15



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Traumhaftes Eckgrundstück mit VIEL Potenzial" Zum Verkauf gelangt dieses großzügige Eckgrundstück mit ca. 2390m² in einer ruhigen, aber verkehrsgünstigen Lage! Ob als Privatoase oder als Investition – dieses Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Bestandsgebäude, die aufgrund eines Hochwasserschadens aktuell nicht bewohnbar sind. Doch genau hier liegt Ihre Chance: Sanieren Sie die Gebäude und verleihen Sie ihnen neues Leben oder nutzen Sie das Grundstück für einen Neubau, der all Ihre Vorstellungen erfüllt. Da es keinen Bebauungsplan gibt, gilt die NÖ Bauordnung, die Widmung lautet Bauland/Wohnen. Alle Anschlüsse wie Kanal, Wasser und Strom sind vorhanden, daher sind die Anschließungs- und Anschlussgebühren bezahlt, somit können Sie sofort mit der Umsetzung Ihrer Pläne beginnen – ohne zusätzliche Kosten für diese wichtigen Infrastrukturanschlüsse. (Abhängig von der Größe des Projekts werden eventuell Ergänzungsabgaben fällig.) Genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und idealer Anbindung an die Stadt! Nur 15 Minuten entfernt erreichen Sie die charmante Blumenstadt Tulln, die Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Einkaufszentrum und eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet. Auch der benachbarte Ort Asperhofen sorgt mit Supermärkten, Ärzten und weiteren wichtigen Einrichtungen für Ihren täglichen Komfort. Der Tullnerfelderbahnhof ist in nur 10 Autominuten erreichbar – von dort gelangen Sie in nur 20 Minuten direkt zum Wiener Hauptbahnhof, was diese Lage besonders attraktiv für Pendler macht. **Der UNSCHLAGBARE Preis NUR € 250.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 56.000,--/monatlich € 943,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!