

**In Kaufabwicklung 1.024 m² Bauland inkl. 3.105 m²
Grünland - Einmaliges Angebot in Kogl**



Bauland & Grünland dahinter

Objektnummer: 3519_333

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3443 Kogl
Nutzfläche:	3.105,00 m ²
Kaufpreis:	190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Markus Schilcher

RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach

H +43 660 863 75 20

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





Wir suchen für unsere vorgemerkten Suchkunden neue Objekte:

Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohnungen, Baugrundstücke.

Wir garantieren Ihnen eine unkomplizierte und professionelle Abwicklung.

Interesse?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf (Tel. Nr. 02772 - 212 00) oder Ihre E-Mail (office@remax-park.at).



RE/MAX
Park in Neulengbach

RE/MAX

Ihre Traumimmobilie –
Wir finden die perfekte Finanzierung für Sie!

Suchen Sie die beste Finanzierung für Ihre Immobilie? Wir sind unabhängige Finanzberater und unterstützen Sie dabei, die besten Konditionen für Ihre Finanzierung zu finden.

- Umfassende Beratung
- Unabhängige Empfehlungen
- Individuelle Lösungen
- Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

EQUALITY
&
RE/MAX
Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:
☎ 02772 212 00
✉ office@remax-park.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, zwei wunderschöne Grundstücke in Kogl, (Gemeinde 3443 Sieghartskirchen) zu erwerben! Eingebettet in eine ruhige Siedlungslage und umgeben von der natürlichen Schönheit des Wienerwalds, bieten diese Parzellen ideale Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Zuhause oder ein Investment. **Grundstück 1:**

Bauparzelle 1 (ca. 1.024 m²) Diese Bauparzelle mit ca. 1.024 m² ist perfekt für die Errichtung Ihres Traumhauses. Die **Aufschließungskosten für Bauklasse 1 sind bereits entrichtet**, was Ihnen den sofortigen Baubeginn ermöglicht. Die Lage am Waldrand bietet Ihnen eine ruhige und erholsame Umgebung mit einer atemberaubenden Aussicht in den Wienerwald.

Grundstück 2: Grünland (ca. 3.105 m²) Das Grünland mit ca. 3.105 m² rundet dieses einzigartige Angebot ab. Ob als Gartenfläche, Freizeitareal oder langfristige Wertanlage – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die unmittelbare Nähe zum Wald macht dieses Grundstück zu einem Paradies für Naturliebhaber und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights: Ruhige Siedlungslage in Kogl, 3443 Wunderschöne Aussicht in den Wienerwald
Bauparzelle 1: ca. 1.024 m², Aufschließungskosten für Bauklasse 1 bereits entrichtet
Grünland: ca. 3.105 m², vielfältige Nutzungsmöglichkeiten Waldrandlage für maximale Ruhe und Naturverbundenheit
Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume oder investieren Sie in ein Stück Zukunft – diese Grundstücke bieten Ihnen die perfekte Grundlage dafür. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. **Gerne stehe ich Ihnen telefonisch oder per E-Mail für Ihre Anfrage zur Verfügung.** Da wir eine **Nachweispflicht** gegenüber den Eigentümern haben, ersuchen wir Sie, bei Anfragen und

Besichtigungswünschen, um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich:

Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Kaufnebenkosten: 3,5 %

Grunderwerbssteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.) Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt) Der Ortsteil Kogl gehört zur Gemeinde Sieghartskirchen und liegt im Bezirk Tulln in Niederösterreich. Diese Region zeichnet sich durch eine idyllische Landschaft, ländliche Ruhe und gleichzeitig eine gute Anbindung an das Wiener Umland aus. **Lage und Umgebung** Kogl befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Sieghartskirchen, eingebettet in die sanften Hügel des Wienerwalds. Diese naturnahe Lage bietet eine hohe Lebensqualität und ist besonders für Familien und Naturliebhaber attraktiv. Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wäldern und kleinen Siedlungen, die das typische Bild des niederösterreichischen Voralpenlandes prägen. **Verkehrsanbindung** Trotz der ländlichen Ruhe ist Kogl verkehrstechnisch gut angebunden. Die nahegelegene Bundesstraße B19 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Wien, welches etwa 30 Kilometer entfernt liegt. Die nächstgelegenen größeren Orte wie Tulln an der Donau und Purkersdorf sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen in Sieghartskirchen sowie in den umliegenden Ortschaften alle wichtigen Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen und Ärzte zur Verfügung. **Infrastruktur** Sieghartskirchen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sowohl das tägliche Leben als auch Freizeitaktivitäten abdeckt. Neben Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie gibt es in der Gemeinde mehrere Schulen, Kindergärten und ein vielfältiges Vereinsleben. Kogl selbst zeichnet sich durch seine ruhige Siedlungsstruktur aus, die

besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist. **Freizeit und Natur** Die Umgebung von Kogl ist ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die Wälder und Felder, die diese Region so besonders machen. Der Wienerwald bietet zudem viele Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten wie Mountainbiking, Joggen oder einfach ausgedehnte Spaziergänge. Kulturelle Veranstaltungen und Feste in der Region sorgen das ganze Jahr über für Abwechslung und Gemeinschaft. **Fazit** Kogl, als Teil der Gemeinde Sieghartskirchen, verbindet ländliche Idylle mit einer günstigen Lage nahe Wien. Die Ruhe und Naturnähe machen diesen Ortsteil zu einem idealen Wohnort für alle, die die Natur schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Großstadt nicht missen möchten.

Neu: 360 Grad Bilder auf www.remax.at ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung: Markus Schilcher unter +43 2772 21200 oder m.schilcher@remax-park.at. RE/MAX Park, Stefan Kagerer e.U.