

## 492 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in ruhiger Lage



Drohnenansicht 1

**Objektnummer: 3118\_632**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2304 Orth an der Donau
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Julian Hofbauer**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 88  
H +43 660 468 90 35

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



## Objektbeschreibung

**492 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in ruhiger Lage** Zum Verkauf gelangt dieses 492 m<sup>2</sup> große Grundstück, welches sich in einer zentralen Wohngegend in Orth an der Donau, ca. 14 km von der Stadtgrenze zu Wien entfernt, befindet. - 492 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück ohne Bauzwang - Bauland-Wohngebiet - 30 % verbaubare Fläche - Bauklasse I, II bis 8 m Höhe - Offene oder gekuppelte Bauweise - In Wiennähe mit guter Verkehrsanbindung - Die Aufschließungsabgabe wurde noch nicht entrichtet **Kaufpreis: € 149.000, -- Maße des Grundstücks:** Breite (straßenseitig): ca. 17 m Breite (gartenseitig): ca. 17 m Länge (rechte Seite): ca. 29 m Länge (linke Seite): ca. 29 m **Infrastruktur & Verkehrsanbindung:** Orth an der Donau bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsversorgung, Bildungseinrichtungen, Sporteinrichtungen und Gastronomie. Die nahe gelegenen Donauauen bieten Ruhe und Entspannung in intakter Natur. Viele gepflegte Wege laden zum Wandern und Radfahren ein. Orth an der Donau ist verkehrstechnisch gut an Wien angebunden. In 15 Minuten erreicht man mit dem Auto die Wiener Stadtgrenze. Zudem verkehren mehrere öffentliche Buslinien zwischen Orth an der Donau und Wien, die eine schnelle und bequeme Anbindung an die Hauptstadt ermöglichen. Eine weitere Option ist die Bahnverbindung, die von den umliegenden Gemeinden nach Wien führt und regelmäßig verkehrt. Somit ist Orth an der Donau ein idealer Wohnort für Pendler, die in Wien arbeiten oder die Stadt für Freizeitaktivitäten besuchen möchten. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.**