

## Viel Platz bietet unser Traumgrundstück



**Objektnummer: 2003/10973**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2286 Haringsee
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.840,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Wawra**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro NÖ  
Hauptstraße 12  
2230 Gänserndorf

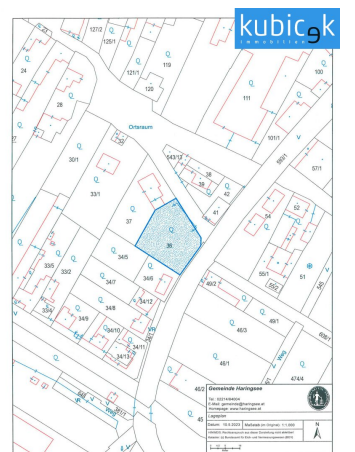
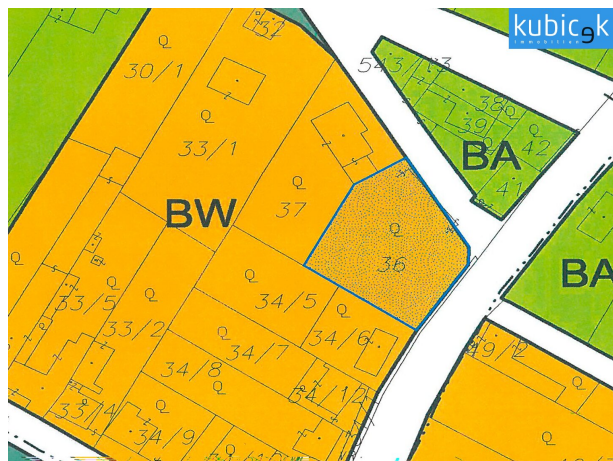
T +43 2282 2637-20

H +43 664 5214955

F +43 2282 2637-40

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





kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein schönes, ebenes Eck-/Baugrundstück im Ortsverband von Haringsee.

Das Grundstück hat Straßenfronten von rd. 30 Meter und rd. 23 Meter und ein Gesamtausmaß von 1.154 m<sup>2</sup>.

Die Widmung lt. derzeit gültigen Flächenwidmungsplan lautet; BW (Bauland-Wohngebiet) ein Bebauungsplan ist in der Gemeinde Haringsee nicht vorhanden, d.h. es kann dem Ortsbild angepasst bebaut werden. Auf Grund der Größe und Figuration sind zwei bis drei Wohneinheiten vorstellbar, muss jedoch mit der Gemeinde als Baubehörde abgeklärt werden.

Da das Grundstück schon einmal bebaut war, fallen bei neuerlicher Bebauung keine Gemeindeaufschließungskosten an (Ersparnis von rd. € 23.000,--), lediglich Ergänzungsabgaben für BKL II in der Höhe von rd. € 4.610,-- werden seitens der Gemeinde bei Baueinreichung zur Zahlung vorgeschrieben.

Sämtliche, vorhandene Anschlüsse befinden sich im Straßenverlauf.

Haringsee liegt im Herzen des Marchfeldes, ca. 25 km östlich von Wien, ca. 7,5 km nördlich der Donau.

Bahnverbindungen nach Wien über Lasseo (ca. 4 km) oder Leopoldsdorf (ca. 10 m) sind gegeben.

Mit Bus oder Anruf-Sammeltaxi (AST) kommt man problemlos zu den Bahnhöfen.

Im Ort gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, prakt. Arzt, Gastronomiebetrieb, Autohändler (Mercedes) und eine Greifvogelauffangstation.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**



Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <8.000m

Arzt <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap