

## Grundstück mit Altbestand!



**Objektnummer: 310397**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2243 Matzen-Raggendorf
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 147,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



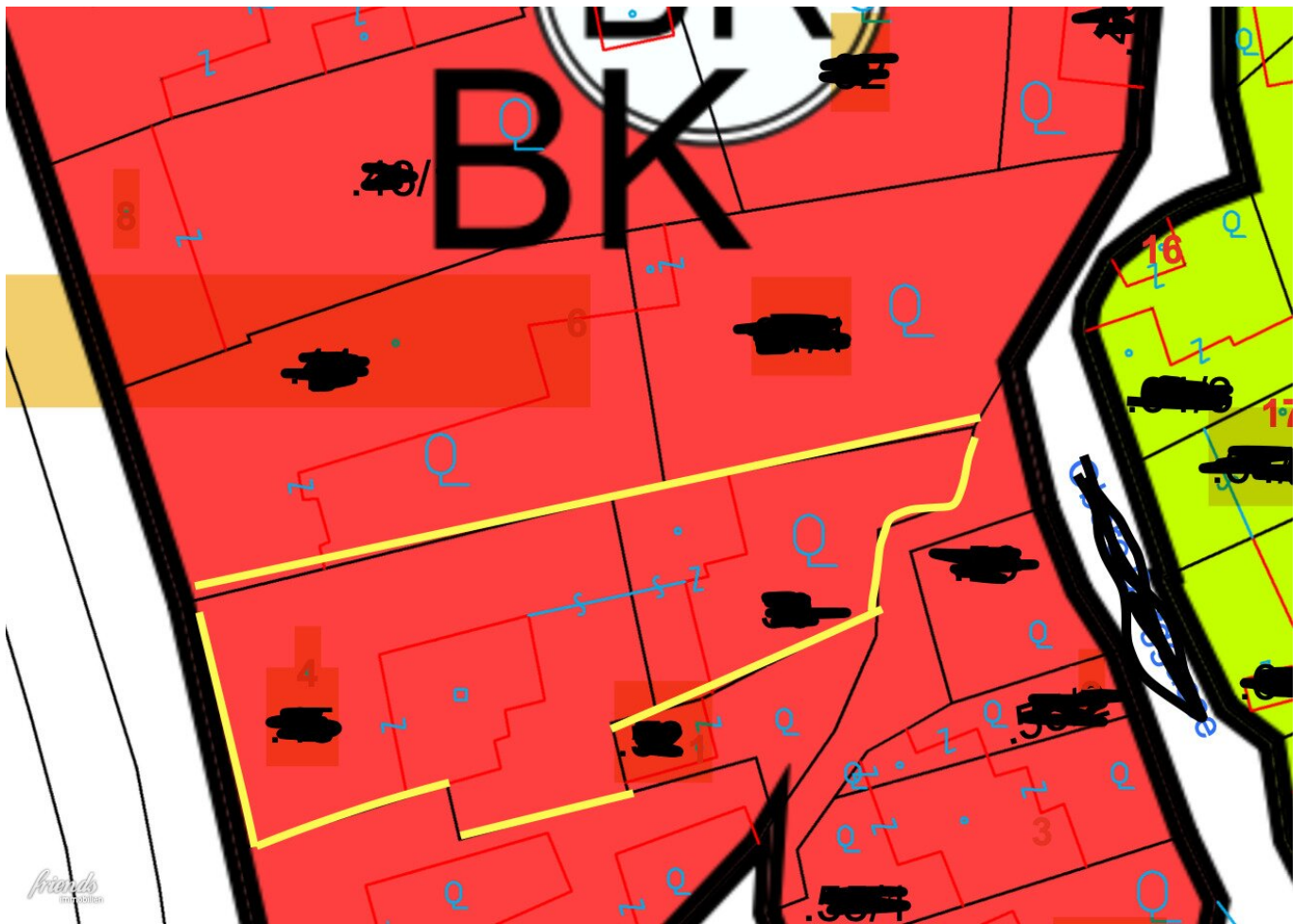
### Vivien Kosa

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 660 55 05 388  
H +43 660 55 05 388  
F +43 2252 25 57 98

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





## Objektbeschreibung

Schönes Grundstück mit Altbestand!

Das Grundstück hat eine **Gesamtfläche** von **865m<sup>2</sup>** mit der Widmung **Bauland-Kerngebiet**.

Für eine weitere Beurteilung ist der nahe Umgebungsbereich heranzuziehen. Es gilt die NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. Die Geschosßflächenzahl (§ 4 Z 17 NÖ BO 2014, [LGBl. Nr. 1/2015](#) in der geltenden Fassung) darf nicht über 1 betragen.

Grundstück großteils ebener Oberfläche - rückwärtige Grundstücksgrenze Hanglage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.000m  
Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m

#### Sonstige

Geldautomat <4.000m  
Bank <4.000m

Post <4.000m  
Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap