

Baugrund in ruhiger Siedlungslage



Baugrund mit Burgblick

Objektnummer: 3519_288

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3040 Neulengbach
Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dkfm. Stefan Kagerer

RE/MAX Park
Tullner Straße 69
3040 Neulengbach

H +43 660 503 99 40

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

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!



Kontaktieren Sie uns unter:

 02772 212 00

 office@remax-park.at



Objektbeschreibung

Einzigartige Möglichkeit: Ihr Traumhaus erwartet Sie auf diesem exklusiven Baugrund in

Neulengbach! Widmung: Bauland Wohnen - 2 Wohneinheiten **Grundstücksgröße:** 1123 m²

Lage: Die ruhige Siedlungslage verbunden mit der Nähe zum Zentrum von Neulengbach bieten einen idealen Rückzugsort für Ihr neues Zuhause. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt. Das Grundstück ist eben. **Möglichkeiten:** Die Aufschließungskosten für bis Bauklasse II betragen € 27.228,-. Das Grundstück fällt in den "Teilbebauungsplan Zentrum" und die maximale Höhe für Bauklasse II beträgt 7 m. Der Zugang zum Grundstück führt über eine Fahne. Es können 2 Wohneinheiten errichtet werden. Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze vorgeschrieben. Offene oder gekuppelte Bauweise sind möglich und 25% der Grundstücksfläche können bebaut werden. Eine Bauplatzerklärung liegt noch nicht vor. **Anschlüsse:** Schmutzwasser- und Regenwasserkanal sowie die Wasserleitung liegen in der Straße davor. Die Hausanschlüsse sind noch zu errichten.

Öffentliche Anbindung: Das Grundstück ist optimal an das öffentliche Gut angeschlossen, was eine bequeme Erreichbarkeit und eine gute Integration an die umliegende Infrastruktur gewährleistet. Die Entfernung zum Bahnhof Neulengbach Stadt beträgt 1 km und ist mit dem Auto in drei Minuten und mit dem Fahrrad in 6 Minuten zu erreichen. Mit dem KFZ erreichen Sie Wien Hütteldorf in ca. 30 Min. und St. Pölten in 25 Minuten. **Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit in einer aufstrebenden Gemeinde im Wienerwald nicht entgehen!**

Infrastruktur: Neulengbach bietet eine hervorragende Infrastruktur und alle Annehmlichkeiten, die für ein komfortables Leben erforderlich sind. Zu den Einrichtungen und Dienstleistungen in der Nähe gehören: Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Fachgeschäfte und Märkte befinden sich in der Nähe und bieten eine vielfältige Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf.

Bildungseinrichtungen: In Neulengbach finden Sie Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen, die eine qualitativ hochwertige Ausbildung für Kinder aller Altersstufen bieten. Gesundheitsversorgung: Ärzte, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen sind gut erreichbar und sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung in der Region.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Die Umgebung von Neulengbach bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, Parks, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen. Verkehrsanbindung: Die Nähe zum Bahnhof ermöglicht eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während die Autobahn in kurzer Entfernung eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen bietet. Mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur und der idealen Lage bietet Neulengbach eine attraktive Umgebung zum Leben und Arbeiten. Da wir eine **Nachweispflicht** gegenüber dem Eigentümer haben, ersuchen wir Sie, bei Anfragen und Besichtigungswünschen, um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.)

Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt) **Alle unsere Objekte finden Sie unter**

remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen

Beratungstermin vereinbaren!

Neu: 360 Grad Bilder auf www.remax.at ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT 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: Stefan Kagerer erreichbar unter +43 660 5039940 oder s.kagerer@remax-park.at. RE/MAX Park, Stefan Kagerer e.U. Alle Immobilien finden Sie auf www.remax.at!