

Perfektes Baugrundstück in ruhiger Lage!



Blick von der Straße zum Grundstück

Objektnummer: 2699_1509

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 2534 Alland
Kaufpreis: 245.000,00 €
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



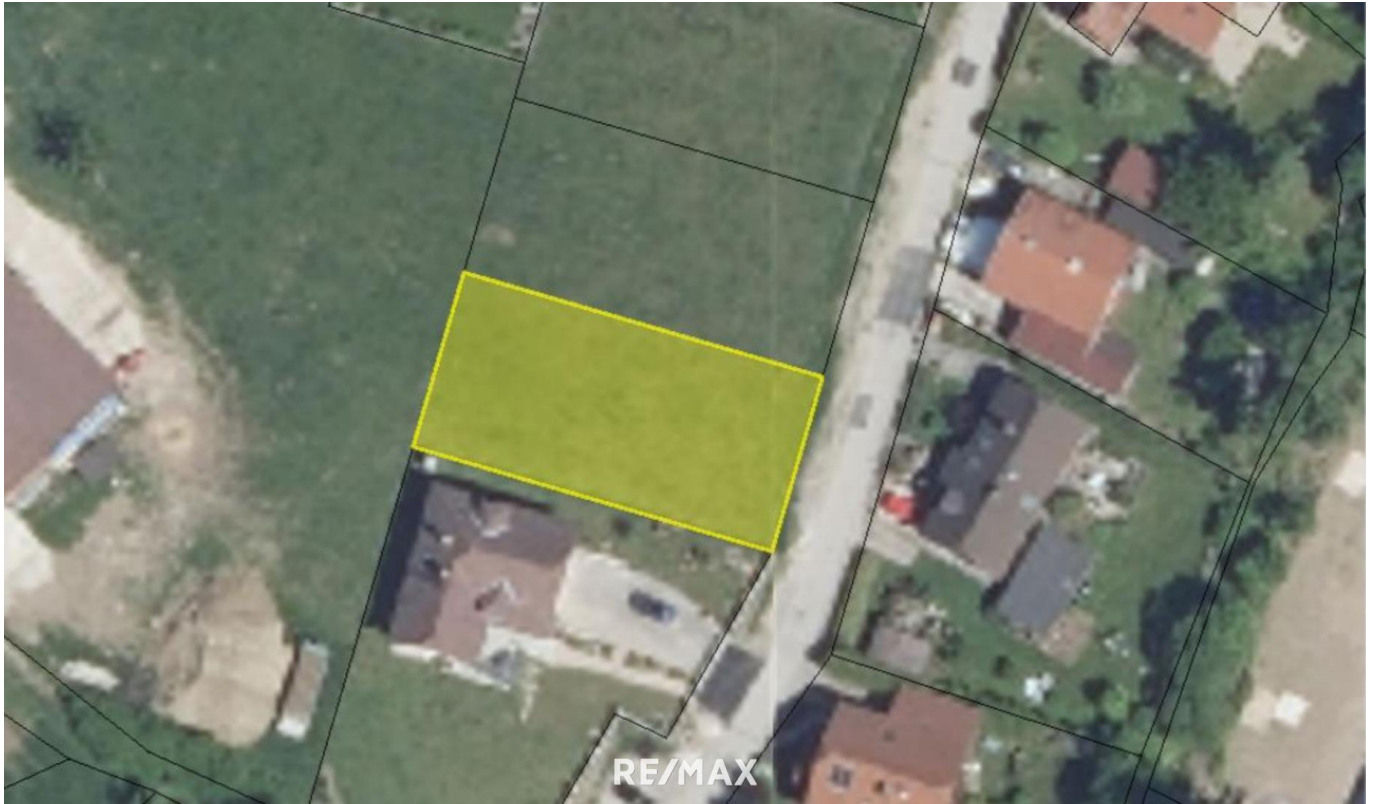
Claudia Lang

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +436502802800

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





Objektbeschreibung

Sehr **sonnig und ruhig** gelegenes Baugrundstück in Alland! **Maße:** Fläche ca. 595 m² lt. Grundbuch (Fläche rechnerisch ermittelt, jedoch nicht im Grenzkataster) Breite ca. 17 Meter, Länge ca. 35 Meter, Höhenunterschied von vorne nach hinten ca. 1 Meter (alles gemessen im NÖ Atlas) **Bebauungsmöglichkeiten:** Widmung: Bauland Wohngebiet ca. 200,6 m² verbaubare Fläche (ca. 33,72 %) zusätzlich Nebengebäude mit max. 29,75 m² 2 PKW Abstellplätze auf Eigengrund pro Wohneinheit offene oder gekuppelte Bauweise, max. 7 Meter Gebäudehöhe Es gelten die NÖ Bauordnung und die Bebauungsverordnung der Marktgemeinde Alland! **Aufschließungsabgabe:** ca. EUR 23.021,- (Einheitssatz EUR 755,-, Stand 23.04.2024), noch nicht entrichtet **Leitungen in der Straße vor dem Grundstück:** Schmutz- und Regenwasserkanal, Wasser, Strom **Lage:** Die Marktgemeinde Alland liegt im Herzen des Wienerwaldes, am Anfang des Helenentales, 20 km südwestlich von Wien und ist der perfekte Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung. In nur 20 Minuten sind Sie in der Bundeshauptstadt Wien oder der Kur- und WeinStadt Baden, in 60 Minuten am Neusiedler See oder dem Semmering. In Alland befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfes, Bank, Wirtshäuser, Volksschule, Kindergarten, Mittelschule usw. **Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Wir freuen uns sehr über Ihre Anfrage (**bitte mit vollständigen Kontaktdaten wie Adresse, Tel.Nr., Mailadresse**)! **Rechtliches:** In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!