

Viel Privatsphäre trotz Stadtzentrum Nähe



Baugrund_Hainburg

Objektnummer: 2275_5181

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Kaufpreis:	255.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Viera Dischner

RE/MAX Limes
Hauptplatz 18
2460 Bruck an der Leitha

H +43 699 106 04 731

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





Objektbeschreibung

Viel Privatsphäre trotz Stadtzentrum Nähe. Suchen Sie einen schönen Platz für Ihr neues Zuhause? Am besten ruhig, grün, zentral? Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus in schöner Umgebung auf diesem schönen Grundstück mit Hanglage in einem gefragten Stadtviertel von Hainburg an der Donau. Dieser schöne Platz in ruhiger Lage im breiteren Zentrum bietet einen idealen Platz für Ihr Eigenheim mit viel Privatsphäre. Das Grundstück ohne Bauzwang ist eingezäunt und die Größe beträgt ca. 730 m². Die genaue Größe wird nach der Vermessung und Teilung exakt ermittelt. Aktuell liegt ein Teilungsplanentwurf vor, der demnächst verbüchert wird. Die Aufschließungskosten sind noch nicht entrichtet und werden erst beim Bauen fällig. Kanalschluss ist bereits auf dem Grundstück vorhanden. Andere Anschlüsse liegen auf der Straße. Die Bebauungsbestimmungen sehen folgendes vor: Bebauungsdichte: 30 % Bauweise: offen, gekoppelt Bauklasse: I,II (8 m) Baufluchtlinien sind zu beachten. Lage: Die Stadt Hainburg an der Donau liegt zwischen den beiden europäischen Hauptstädten Wien und Bratislava. Jahrzehntelang war Hainburg mit seinen Naturschönheiten ein Geheimtipp für Insider. Burgen und Schlösser, mittelalterliche Tore und Stadtmauern sowie zahlreiche Wanderwege und eine eigene Schiffsanlegestelle an der Donau warten darauf von Ihnen entdeckt zu werden. Schulen: Neben allen gängigen Kinderbetreuungseinrichtungen und Volksschule und Mittelschule, gibt es auch eine fachspezifische Musikschule

Einkaufsmöglichkeiten: Die Einkäufe des täglichen Bedarfs sind in der nahen Umgebung zu erledigen. Öffentlicher Verkehr: Der Bahnhof sowie die Bushaltestelle (u.a. Slovak Lines) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Individualverkehr: Mit dem PKW erreichen Sie über die Bundesstraße B9 und die Autobahn A4 in ca. 30 Minuten den Flughafen Wien-Schwechat, in ca. 45 Minuten die Bundeshauptstadt Wien, in ca. 20 min. die Bezirkshauptstadt Bruck an der Leitha, in ca. 25 min. das McArthurGlen Designer Outlet Center Parndorf, in ca. 30 Minuten den beliebten Neusiedlersee sowie in ca. 15 min. das Zentrum der slowakischen Hauptstadt Bratislava. Freizeitmöglichkeiten: In wenigen Gehminuten erreicht man die historische Innenstadt von Hainburg an der Donau mit ihren Sehenswürdigkeiten. Hainburg an der Donau bietet aber auch unzählige Erholungsmöglichkeiten wie z.B. direkt an der Donau oder im Freibad "Bergbad".. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Die Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr! Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Der angegebene Preis ist der Mindestgebotspreis. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber, indem er das gestellte Anbot annimmt. Um bei mehreren Kaufinteressenten einen fairen und transparenten Kaufangebots-Ablauf zu gewährleisten, möchten wir auf den etwaigen Einsatz unser digitales Angebotsverfahren "DAVE" hinweisen. Nähere Informationen dazu finden Sie bitte unter: <https://www.remax.at/dave> DAVE ermöglicht mehr Transparenz, eine faire Preisfindung und eine effizientere Abwicklung! Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit

langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt. Veľa súkromia blízko centra mesta. Hľadáte pekný pozemok pre Váš nový domov? Najlepšie ?o najviac súkromia, veľa zelene a blízko centra? Premeľte svoje sny o rodinnom dom?eku na tomto peknom pozemku na svahu vo vyhľadávanej štvrti Hainburgu. Tento jedinečný pozemok v širšom centre mesta ponúka ideálne miesto pre Váš nový domov v súkromí. Pozemok bez ?asovej povinnosti stava? je ohradený plotom a jeho veľkosť obnáša ca. 730m². Presná veľkosť pozemku bude bližšie uvedená po jeho zameraní a preparcelovaní. Návrh na preparcelovanie - prerozdelenie je k dispozícii a bude i zapísaný v pozemkovej knihe vlastníctva. Pozemok je už napojený na kanalizáciu. Ostatné inžinierske siete sú na cestnej komunikácii pred pozemkom. Náklady spojené s pripojením pozemku na inžinierske siete je potrebné uhradiť pri začatí stavby. Povolená forma zástavby: Hustota zástavby: 30 % Typ zástavby: otvorený, spojený Stavebná trieda: I,II (8 m) Je potrebné dodržať definované línie zástavby. Poloha: Mesto Hainburg an der Donau leží medzi dvomi európskymi hlavnými mestami Viedeľ a Bratislava. Desaľroľia bol Hainburg so svojimi prírodnými krásami tajný typ domácom. Hrady a zámky, stredoveké brány a mestské hradby, ako i poľetné turistické chodníky, vlastný lodný dok lákajú na výlet. Školy: Popri bežných zariadeniach: škôlka, základná škola, stredná škola sa v meste nachádza i škola ľudového umenia. Nákupné možnosti: Nákupy dennej potreby sú možné v blízkom okolí. Verejná doprava: Vlaková stanica ako i autobusová stanica (i Slovak Lines) je dostupná pešo behom pár minút. Individuálna doprava: Autom po ceste B9 a diaľnici A4 ste za 30 minút na letisku Viedeľ-Schwechat, za cca. 45 minút v hlavnom meste a za cca. 20 minút v McArthurGlen Outlet nákupnom centre Parndorf, za 30 minút pri obľúbenom neziderskom jazere a za 15 minút v hlavnom meste Slovenska - Bratislave. Voľný ľas: V priebehu pár minút možno obdivovať historické centrum mesta a jeho pozoruhodnosti. Hainburg an der Donau ponúka veľké množstvo možností na oddych, ako i napríklad kúpalisko "Bergbad". Údaje k objektu sú založené na základe informácií, daných k dispozícii predávajúcom. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Ruľenie je z našej strany vylúľené. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Podrobnejšie otázky radi zodpovieme pri prehliadke objektu osobne. Všetky údaje podľa zadania majiteľa – chyby vyhradené. Dovoľujeme si Váš informovať, že pri tomto objekte je možná obojstranná ľinnosť makléra. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Uvedená cena je najnižšia možná akceptovaná cena. Táto cena je závislá od dopytových ponúk záujemcov a koneľná cena predávaného objektu môže byť vyššia ako uvedená cena. O akceptovaní dopytu (ponuky odkúpiť pozemok za záujemcom definovanú sumu) rozhoduje výluľne predávajúci tým, že daný dopyt prijme. V prípade viacerých záujemcov s cieľom zabezpeľenia férového a transparentného ponukového konania, chceme poukázať na možnú realizáciu digitálneho ponukového konania "DAVE". Bližšie podrobnosti k tomu nájdete na: <https://www.remax.at/dave> DAVE umožľuje lepšiu transparentnosť, reguláciu ceny a efektívnu organizáciu priebehu ponukového konania. Nemáte ešte vyriešené financovanie alebo by ste chceli ľalšiu ponuku financovania? Kontaktujte nás, my spolupracujeme s dlhoroľnými finanľnými partnermi a radi Vám ponúkneme, odporuľíme kompetentného odborného partnera, ktorý Vám vystaví nezáväznú ideálnu možnosť financovania.

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!