

## "Rarität! Baugrund ohne Bauzwang in Tulln!"



Grundstück Ansicht 1

**Objektnummer: 1626\_25361**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3430 Tulln an der Donau  
**Kaufpreis:** 549.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Graf**

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 660 66 84 706

F +43 1 208 31 44

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





## Objektbeschreibung

Rarität! Ca. 700 m<sup>2</sup> unbebauter und eingezäunter Baugrund ohne Bauzwang in Tulln! Treten Sie ein in eine andere Welt....so oder so ähnlich könnte die Überschrift ebenfalls lauten, denn dieses Grundstück in zentraler Tullner Lage muss man gesehen, gefühlt und „gehört“ haben! Sie hören nämlich...sehr wenig! Kaum tritt man durch das Gartentor und schließt dieses wieder hinter sich, so hat man quasi den Trubel der Stadt mit ausgesperrt! Dieses ca. 700 m<sup>2</sup> große Grundstück ist knapp 30 Meter lang und bis zu 25 Meter breit und derzeit auf 3 Seiten durch Mauern bzw. Zäune abgegrenzt. 2 Geschäftsgebäude schirmen diese Liegenschaft zusätzlich von der Straße ab und sorgen nicht nur für angenehme Ruhe, sondern auch für herrliche Intimsphäre. Wo derzeit noch glückliche Hühner laufen, könnte bald Ihr Haus stehen. Am Grundstück ist auch ein Brunnen vorhanden. Die Bebaubarkeit beträgt 50% (Bauklasse I,II, offene Bauweise), es gibt keine Begrenzung von Wohneinheiten! Dem Grundstück wurde noch kein Straßename zugeteilt, die Grundstücksnummer ist nach Anfrage mit vollständigem Namen und Ihrer Telefonnummer ersichtlich! Die Infrastruktur könnte besser nicht sein, Einkaufsmöglichkeiten sind im wahrsten Sinne des Wortes vor der Tür und der Tullner Hauptbahnhof mit unzähligen Verbindungen nach Wien ist in wenigen Gehminuten erreichbar, da dieser nur ein paar hundert Meter entfernt liegt. Apotheke, Trafik und Ärztezentrum sind im Umkreis von ca. 100 Metern erreichbar und wer auf Fitness steht, kann diese im ca. 500 Meter entfernten Studio verbessern. Ein Bäcker ist ebenso vor der Haustür wie ein Café und ein Bankomat. Wer in den Westen Wiens muss, kann dies vom nur ca. 10 Minuten entfernten Tullnerfelder Bahnhof (Pixendorf) machen, wo die Züge in nur ca. 14 Minuten nach Meidling fahren. Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, ein idyllisches Grundstück mitten in Tulln zu besichtigen oder zu erwerben, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!