

Traumhafter Bauplatz in Utzenlaa, Nähe Absdorf, Krems, Tulln und Stockerau

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitales-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/198
Adresse: Tulln; 3462 Utzenlaa
Fläche: ca. 572 m²

Preise

Kaufpreis: € 117.000,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

Herrliches Grundstück mit vielen Möglichkeiten in Grünlage!

Die Widmung ist:

BW, Bebauungsvorschriften gibt es keine, das heißt, es gilt die niederösterreichische Bauordnung.

Laut der Baubehörde in Königsbrunn am Wagram handelt es sich um § 54. Bauklasse I und II, wenn sich innerhalb von 100 m diese Bauklasse befindet.

Das Grundstück befindet sich in dem gepflegten Ort Utzenlaa mit guter Verkehrsanbindung. So ist der ca. 5 Km entfernte Bahnhof Absdorf-Hippersdorf und die Park&Ride Anlage in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. In Absdorf-Hippersdorf befindet sich ein Verkehrsknotenpunkt der Bahn.

-) Es halten Züge nach Wien zum Franz-Josefs-Bahnhof.
-) Des Weiteren finden Züge nach Schwarzenau im Waldviertel Halt.
-) Schnellbahnzüge der Linie S4 nach Stockerau, Mödling und Wiener Neustadt halten.
-) Die Züge der Schnellbahnlinie S4 fahren auch zum Bahnhof Tullnerfeld.
-) Regionalexpresszüge nach Krems an der Donau werden bedient.
-) Ebenso haben Regionalexpresszüge nach Siegmundsherberg Anschluss.

Über die nahe gelegene Schnellstraße S5 erreichen Sie Tulln oder Krems mit dem Auto in ca. 20 - 25 Minuten.

Allgemeines:

Aufschließung ist noch zu bezahlen. Alle Anschlußkosten für z.B. Wasser, Strom und Kanal etc. sind auch noch zu bezahlen.

Die Aufschließungskosten betragen für das Grundstück Euro 15.392,69.

Das Grundstück weist eine Grundstücksbreite von ca. 26,24 m auf

Auf dem Grundstück wurde Getreide angebaut.

Es besteht kein Bauzwang. Das Grundstück befindet sich bereits im Grenzkataster.

Freizeit, Kultur und Infrastruktur:

Die umliegenden Felder, die Donauauen laden Sie zu weitläufigen Wanderungen, dem Joggen oder Radfahren ein. Das Freibad mit Wasserrutsche, der Beachvolleyballplatz, der Sport- und Tennisplatz werden Sie in Absdorf begeistern. Zahlreiche Veranstaltungen, wie z.B. Absdorfer Kellergassenfest oder andere kulturelle Veranstaltungen und Angebote, wie Theaterveranstaltungen, Museen, Neujahrskonzert, Vorträge sowie andere Festlichkeiten locken viele Besucher an. Durch die Nähe zu Tulln und Krems ist die Vielzahl an Möglichkeiten wahrscheinlich nur mehr schwer zu überbieten. Grafenegg ist ca. 19 Km entfernt.

Neben der idyllischen, weitläufigen und offenen Lage des Grundstückes im Ort bietet es auch durch die Nähe zu Absdorf folgende Vorteile:

Zahlreiche gastronomische Betriebe, gute öffentliche Verkehrsanbindung durch den Bahnanschluß der Franz-Josefs-Bahn, zahlreiche Vereine, Betriebe, Betreuungseinrichtungen. Wenn Sie Weinliebhaber sind, wird Sie das Umfeld von Königsbrunn am Wagram begeistern.

Auch Kindergarten sowie Volksschule gibt es in Absdorf und get es laut Vizebürgermeister diesbezüglich auch einen Shuttledienst.

Einkaufsmöglichkeiten wie ADEG, Nah & Frisch sind in Absdorf gegeben.

Kaufpreis: Euro 117.000,-

Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitalis-wohnen.at** zur Verfügung.

Wir sind als Doppelmakler tätig, d.h. wir vertreten sowohl Verkäufer als auch Käufer.

Kauf zzgl. Kaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Weitere Bilder



P5040716