

## "Sonniger Baugrund mit Ackerbonus"



01 Baugrund Ziersdorf

**Objektnummer: 1626\_27046**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3710 Ziersdorf
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

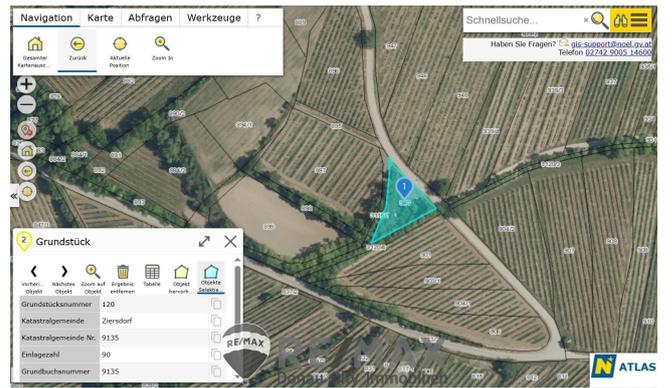
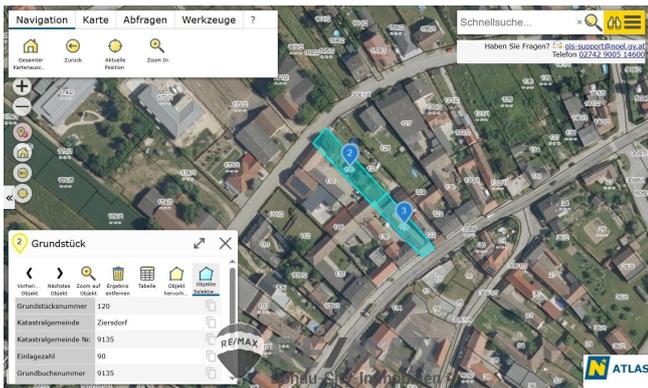


### Amar Nalic

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 711 52 02  
F +43 2272 64152 10

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









## Objektbeschreibung

### "Sonniger Baugrund mit Ackerbonus!"

Zum Verkauf gelangt ein sonniges, ebenes Grundstück in Ziersdorf zum Verkauf mit ca. 1.158m<sup>2</sup>. Die Widmung lautet Bauland-Agrar und bietet viele Möglichkeiten für individuelles Wohnen oder Projekte im Grünen.

Das Grundstück liegt in zentraler Lage und ist ganztägig von der Sonne verwöhnt. Aktuell befindet sich ein abbruchreifes Haus auf der Fläche. Wer möchte, kann auf einen vorhandenen Einreichplan zurückgreifen – es besteht aber völlige Freiheit in der Gestaltung nach der NÖ-Bauordnung.

Im Angebot enthalten ist ein zusätzliches Ackergrundstück ca. 754 m<sup>2</sup>, das nur rund drei Autominuten entfernt liegt. Ideal als Ergänzung für Hobbygärtner oder kleine landwirtschaftliche Nutzung.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Tulln ist nur ca 21 min. mit dem Zug entfernt, Wien erreicht man in nur ca. 49 Minuten über die Anbindung nach Wien Franz-Josef-Bahnhof. Den schönen Hauptplatz mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Gastronomiemöglichkeiten erreichen Sie in NUR ca. 3 Gehminuten.

**Der Preis NUR € 170.000,--**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 34.000,--/monatlich € 680,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!