

## **Fantastisches Baugrundstück - kein Bauzwang!**



Grundstück I

**Objektnummer: 2442\_2491**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

3.00 %

Pfarrsiedlung

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

3493 Hadersdorf am Kamp

90.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Sylvia Wolf**

RE/MAX Balance in Krems

Wachaustraße 18

3500 Krems an der Donau

H +43 676/5585018

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







## Objektbeschreibung

Sie sind schon lange auf der Suche nach einem Grundstück, das zu Ihnen und Ihrem geplanten Traumhaus passt?

Sie wünschen sich eine ruhige Lage inmitten einer über Jahrzehnte gewachsenen familienfreundlichen Einfamilienhaussiedlung mit jeglicher Infrastruktur in fußläufiger Distanz?

Dann ist dieses ebene Baugrundstück in schöner Lage von Hadersdorf am Kamp die perfekte Basis zur Verwirklichung Ihres neuen Zuhauses! Ein besonderes Highlight dieses einzigartigen Grundstückes ist der direkte Zugang zum Mühlkamp (hochwassersicher).

Das Grundstück im Ausmaß von ca. 660 m<sup>2</sup> unterliegt keinem Bauzwang und ist daher auch für Anleger ein lohnendes Investment.

### **Basisfakten:**

- Kein Bauzwang
- Kein Bebauungsplan – es gilt § 56 der NÖ Bauordnung
- Flächenwidmung BW (Bauland Wohngebiet)
- Grundstück ist vermessen – Vermessungsunterlagen aus dem Jahre 1974 (Bemaßung ca. 16 lfm Breite straßenseitig x 43 lfm Länge) – Übertrag in den Grenzkataster bei Bebauung erforderlich
- Aufschließungsabgabe für Bauklasse I bezahlt (Ergänzungsabgabe auf Bauklasse II laut Gemeinde bei Bebauung zu entrichten)
- Wasseranschluss vorhanden
- Umgebung Einfamilienhäuser

### **Infrastruktur:**

Bedingt durch die äußerst günstige Infrastruktur liegt die Lebensqualität in der Gemeinde Hadersdorf auf sehr hohem Niveau.

Alle Bereiche des täglichen Lebens - Einkauf, Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Gastronomie, Freibad etc. - sind binnen weniger Gehminuten erreichbar.

### **Entfernungen:**

Krems: ca. 15 Min., Tulln ca. 25 Min., St. Pölten: ca. 30 Min. und Wien ca. 55 Min.

Für Freunde des öffentlichen Verkehrs besteht eine sehr gute Anbindung nach Wien (Bahnhof Hadersdorf – Franz Josefs Bahnhof Wien ca. 55 min).

Gerne präsentiere ich Ihnen dieses Grundstück bei einer persönlichen Besichtigung.

Nehmen Sie sich Zeit, erkunden Sie den wunderschönen Marktplatz von Hadersdorf, die idyllische Umgebung und beschließen Sie unsere Besichtigung bei einem der Top Gastronomen in der Region.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

**\*) Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Preis liegen. Wir behalten uns das Recht vor, bei entsprechender Nachfrage den Verkauf über ein digitales Angebotsverfahren (DAVE) abzuwickeln.**