

**Errichten Sie hier Ihr Traumhaus auf 1.248 m² in
Blumau-Neurißhof**



Objektnummer: 960/70859

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Teesdorfer Straße 1

Art:

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

2602 Blumau-Neurißhof

Kaufpreis:

399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



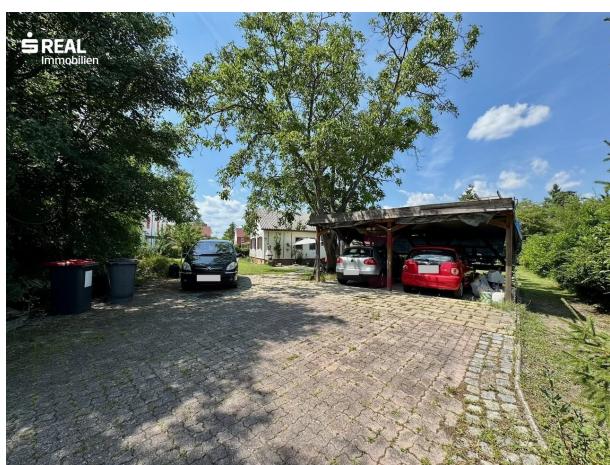
Karl Fröschl

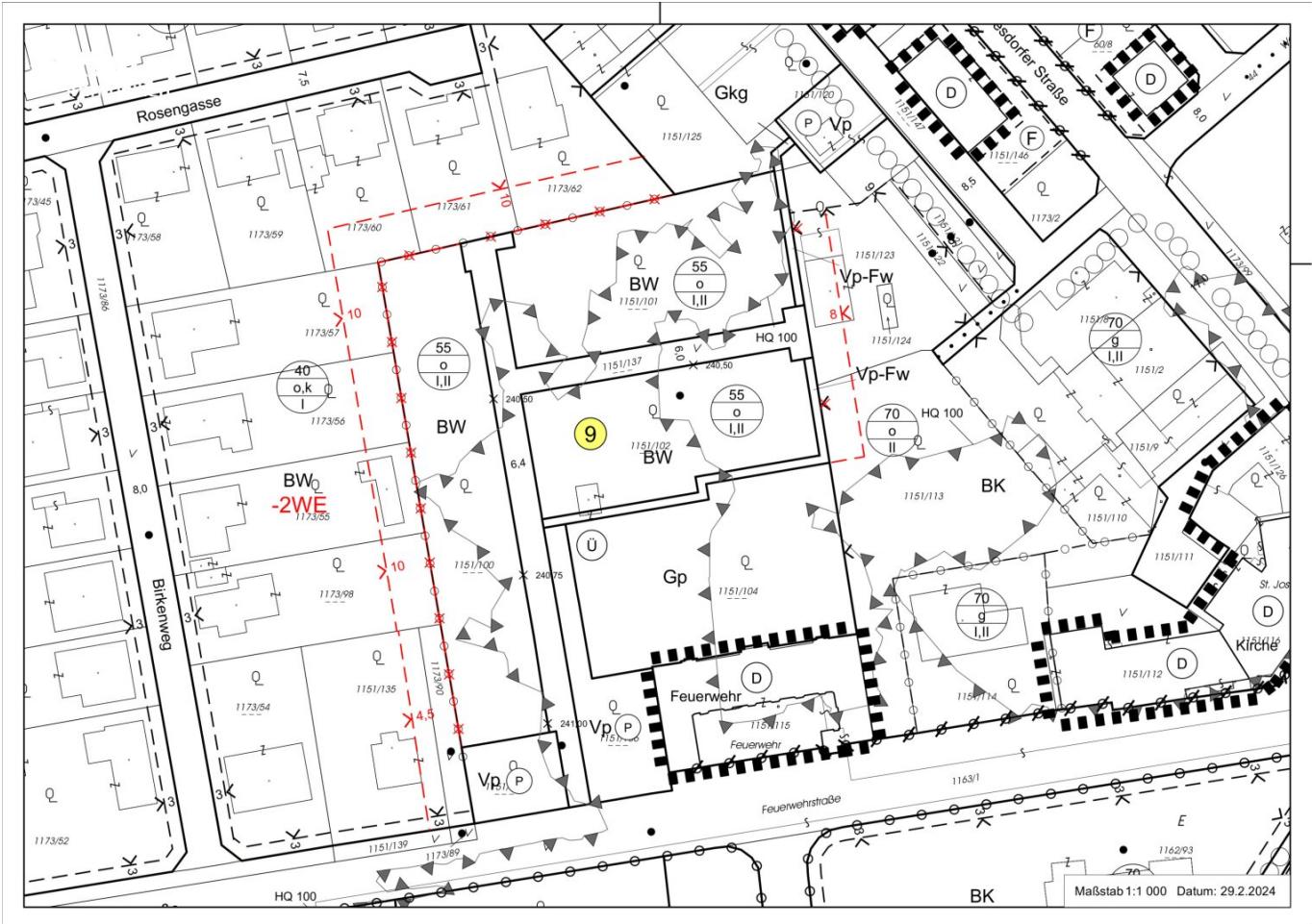
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

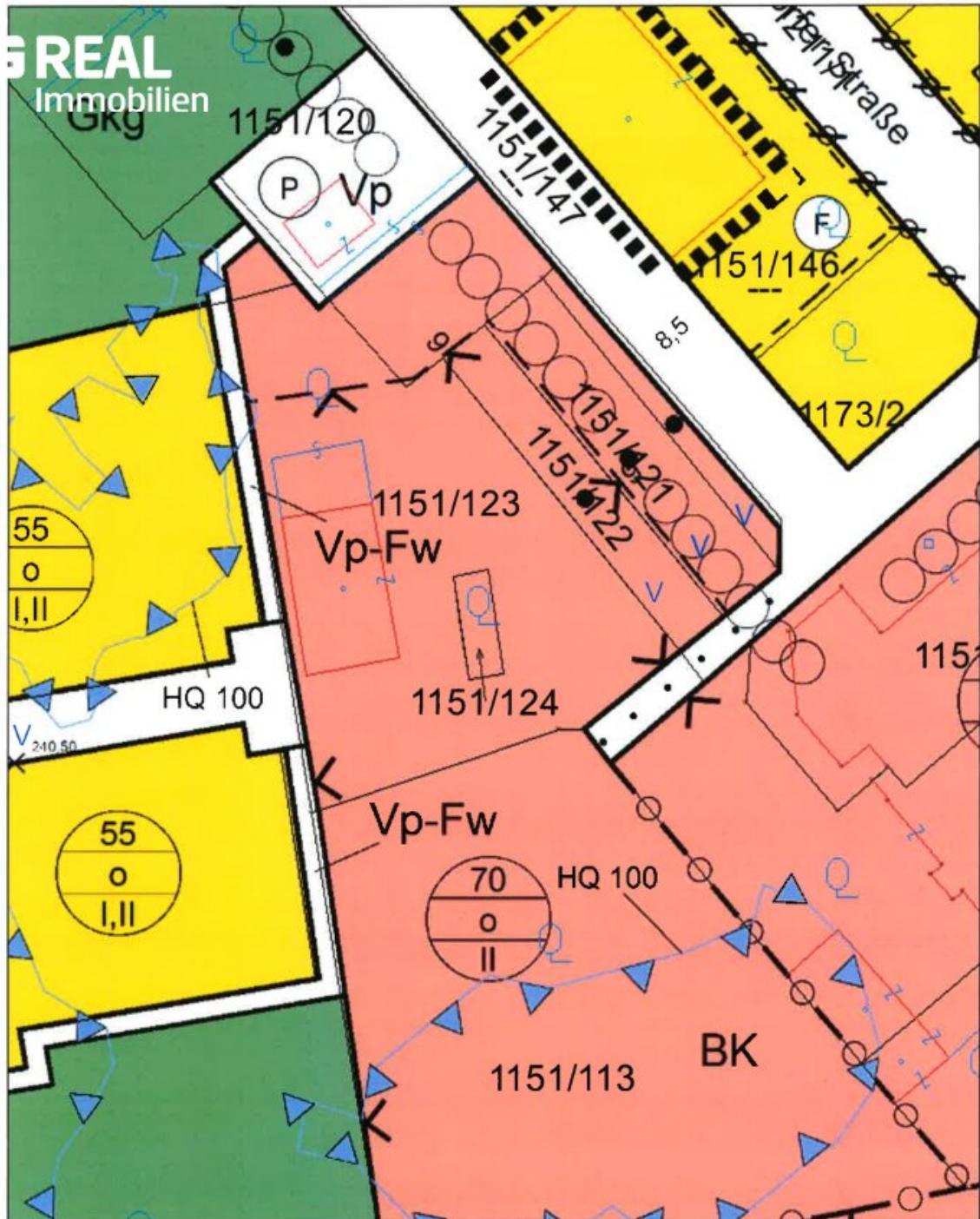
T +43 (0)5 0100 - 26340
H +43 664 88544117

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









Lageplan

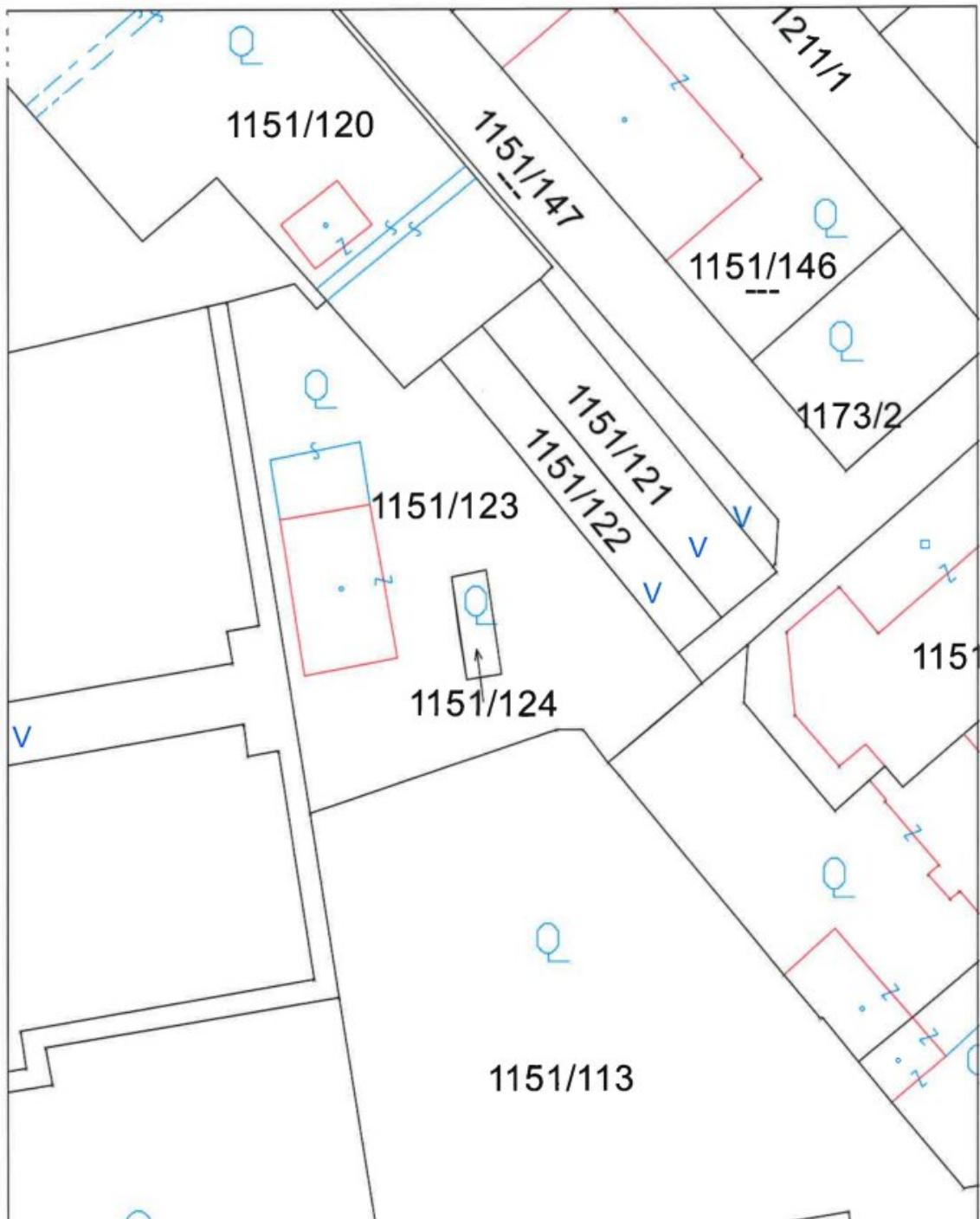
Gemeinde Blumau-Neurißhof
2602 Blumau-Neurißhof, Anton-Rauchplatz 4a
Tel: 02628/48290
e-Mail: gemeinde@blumau-neurishof.gv.at



Plotdatum: 02.08.2024
Maßstab (im Original): 1:500
Erstellt durch Anwender:
René Klimes_Blumau-Neurißhof

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 5 10 20 Meier



Lageplan

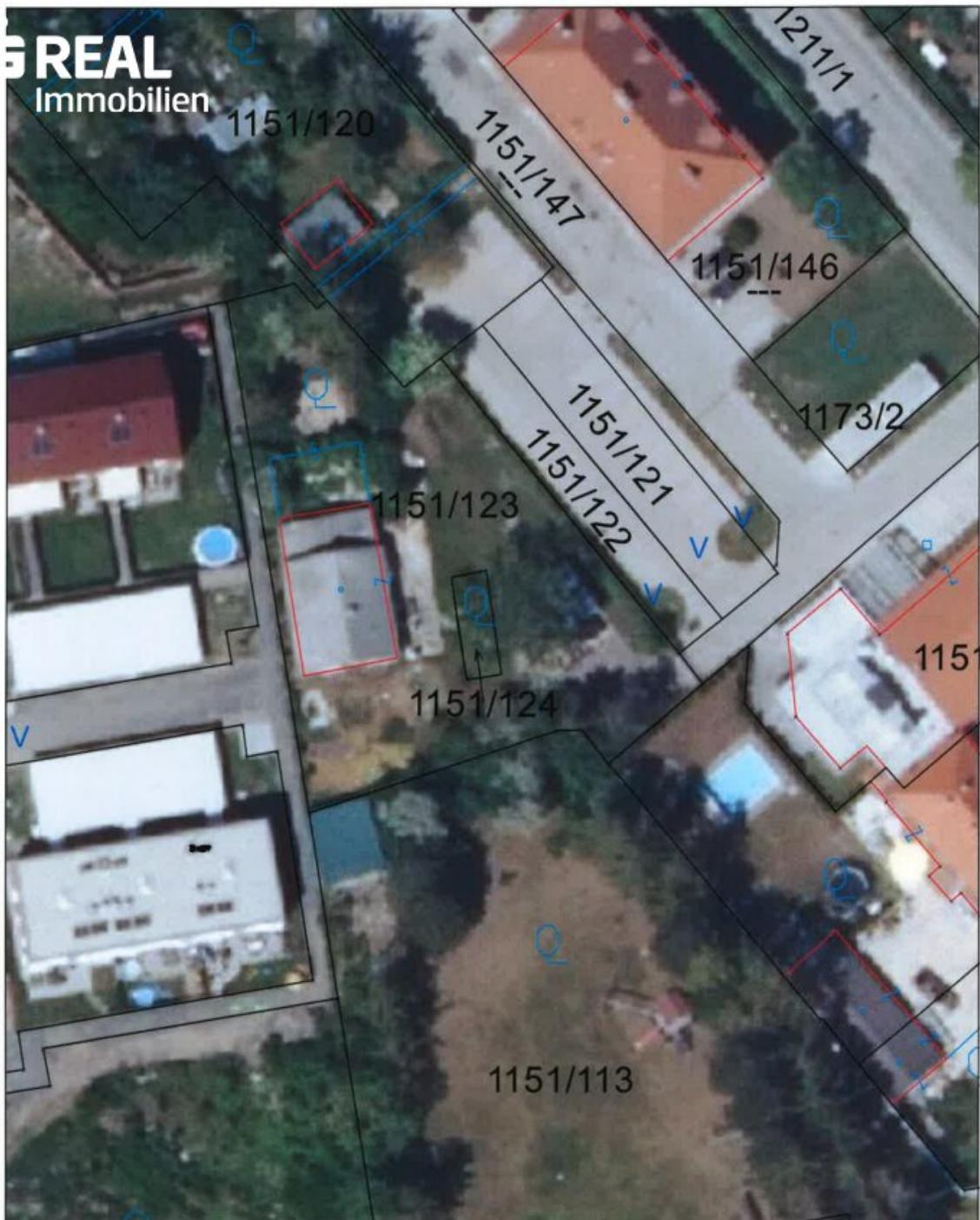
Gemeinde Blumau-Neurißhof
 2602 Blumau-Neurißhof, Anton-Rauchplatz 4a
 Tel: 02628/48290
 e-Mail: gemeinde@blumau-neurishof.gv.at



Plotdatum: 02.08.2024
 Maßstab (im Original): 1:500
 Erstellt durch Anwender:
 René Klimes_Blumau-Neurißhof

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

0 5 10 20 Meter



Lageplan

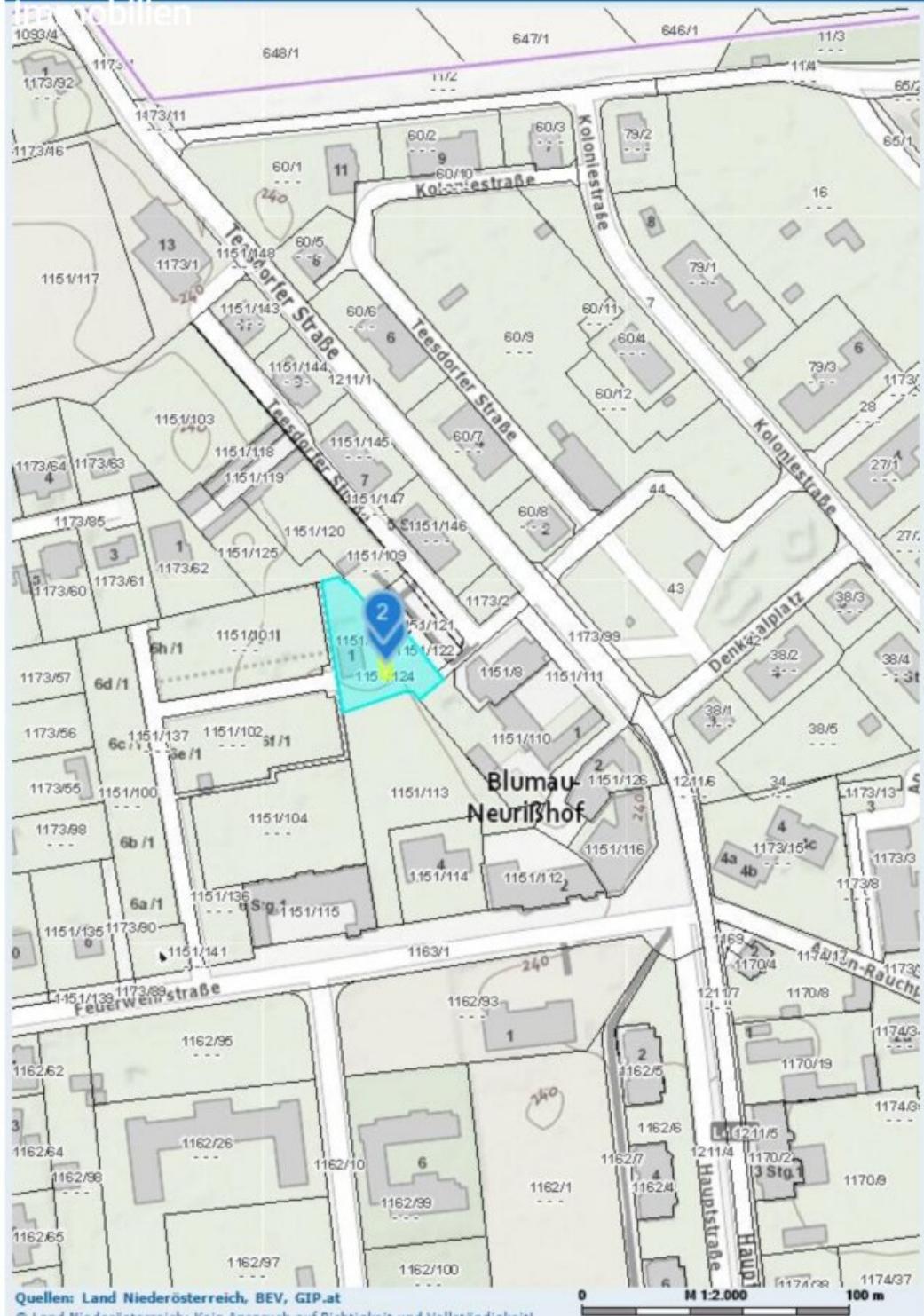
Gemeinde Blumau-Neurißhof
2602 Blumau-Neurißhof, Anton-Rauchplatz 4a
Tel: 02628/48290
e-Mail: gemeinde@blumau-neurishof.qv.at



Plotdatum: 02.08.2024
Maßstab (im Original): 1:500
Erstellt durch Anwender:
René Klimes Blumau-Neurißhof

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!





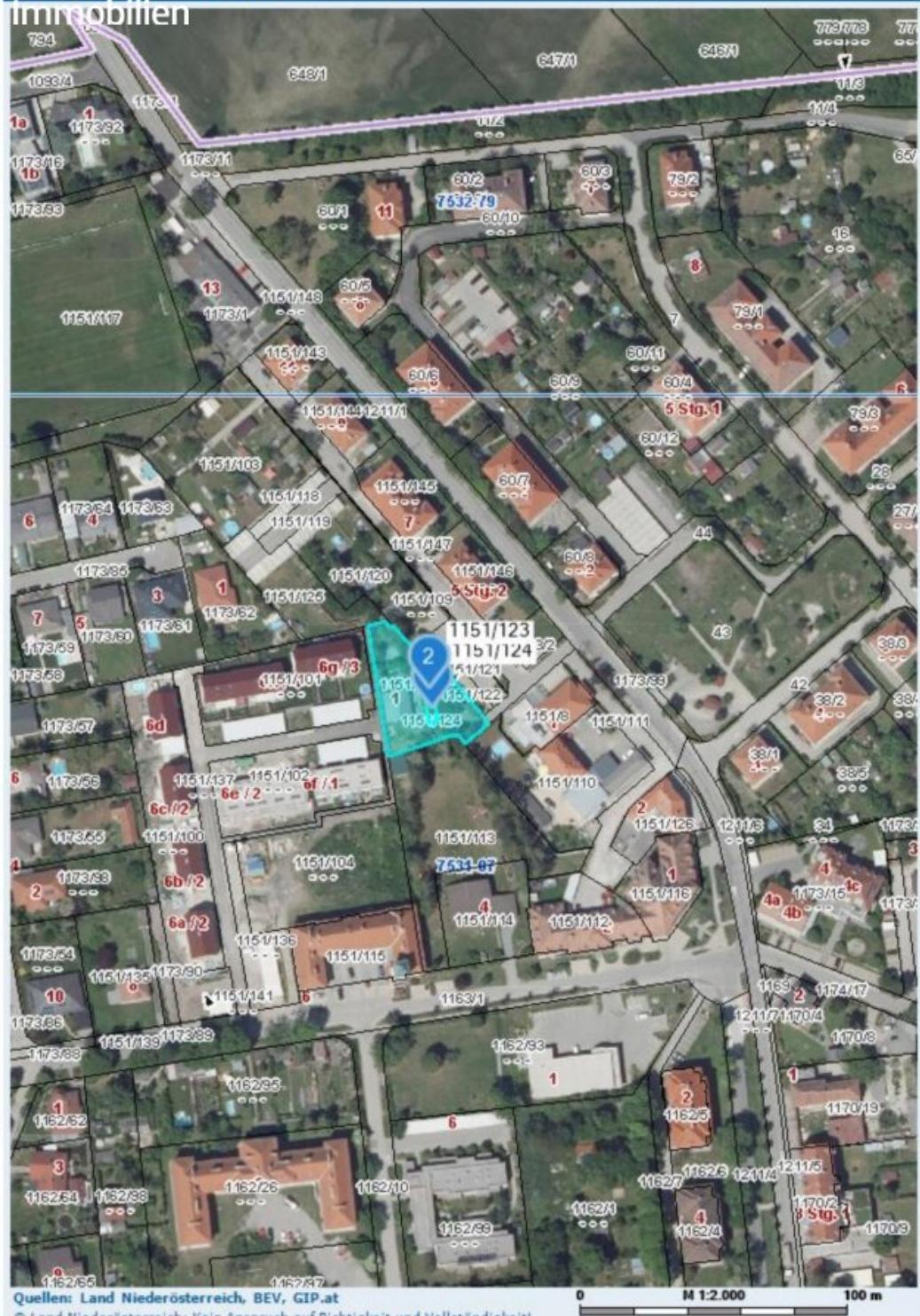
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

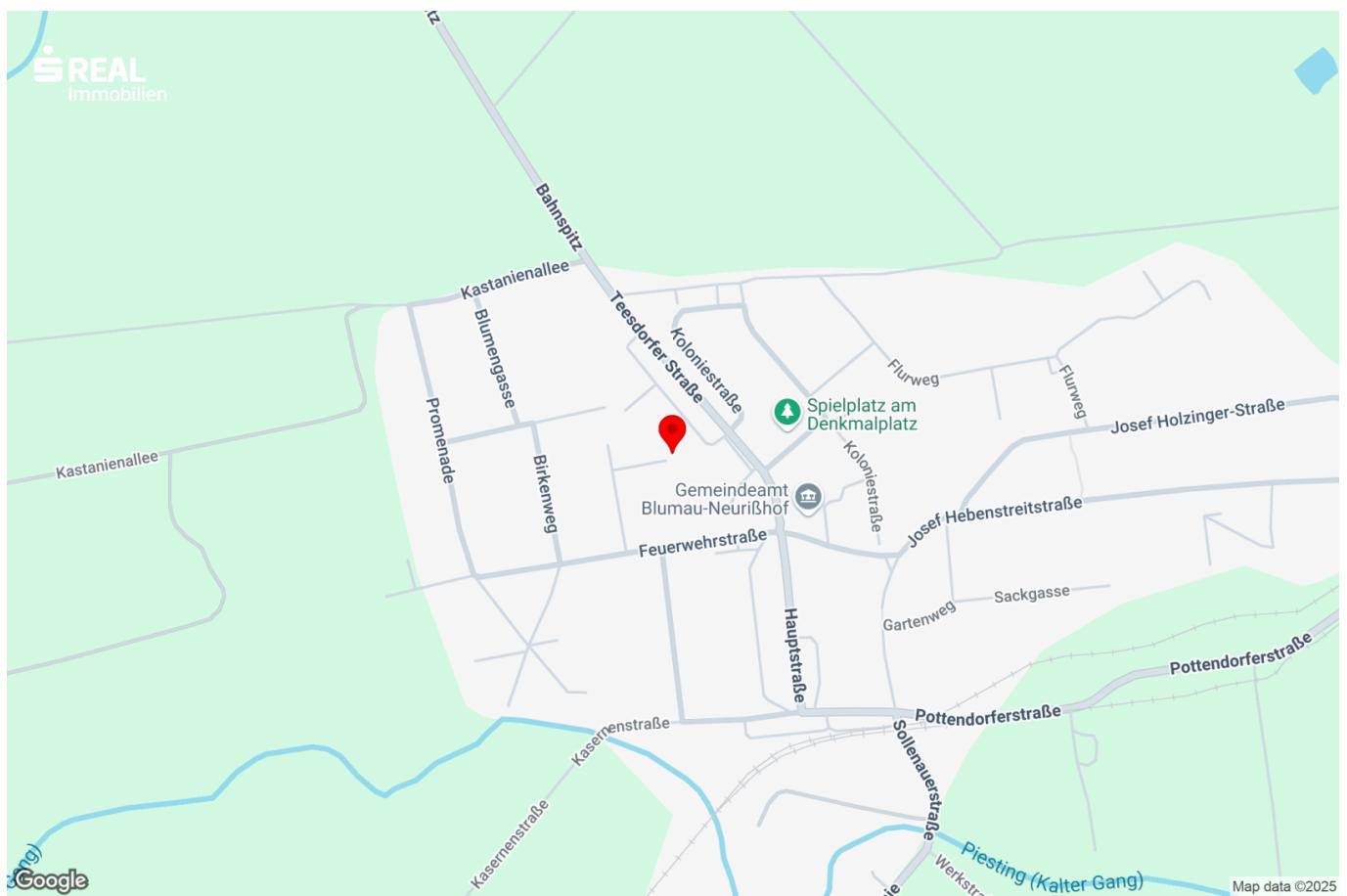
Verwendungszweck:

Druckdatum: 04.02.2025

REAL Österreich ATLAS
immobilien







Objektbeschreibung

Die Gemeinde Blumau-Neurißhof im Bezirk Baden gilt als grüne Oase im Steinfeld des Wiener Beckens. Idyllische Alleen und Au-Wege laden zum Laufen, Wandern und Radfahren ein. Zusätzlich wurde ein eigener Lauf- und Fitness-Parcours errichtet.

Ideal ist die Gegend außerdem als Ausgangsort für Ausflüge in die ruhigen Nachbar-Gemeinden – wie Schönau an der Triesting oder Günselsdorf.

Blumau-Neurißhof engagiert sich für Einwohner und Besucher gleichermaßen – mit Angeboten wie Jugend- und Senioren-Taxis, bunten Veranstaltungen und einem regen Vereinsleben. Besonderes Augenmerk liegt auf sportlichen Aktivitäten, die von Tennis bis Kampfsport reichen.

In dieser idyllischen und absolut ruhigen Lage können wir Ihnen dieses großartige Grundstück anbieten.

Das Grundstück selbst bietet Ihnen eine Fläche von 1.248 m², auf der Sie Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen und Wünschen verwirklichen können.

Die Parzelle liegt lt. Auskunft der Gemeinde zur Gänze im Widmungsbereich "Bauland-Wohngebiet" mit folgenden Bebauungsbestimmungen:

- Bauklasse II
- Offene Bauweise
- Verbauungsdichte: 70%
- Strom-, Kanal- und Wasseranschluss sind am Grundstück bereits vorhanden
- Hintere Baufluchtlinie von 8 m ist zu beachten

Alles in allem bietet Blumau-Neurißhof und vor allen die Lage dieser einmaligen Liegenschaft eine perfekte Mischung aus Natur, Ruhe und guter Infrastruktur. Ein idealer Wohnort in dem man seine wohlverdiente Freizeit und entspannte Tage genießen kann.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Angebot.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Bei einem Abschluss für eine Finanzierung oder eine Veranlagung belohnt s REAL Sie mit einer Gutschrift über € 300,-

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m
Apotheke <2.675m
Klinik <6.900m
Krankenhaus <8.800m

Kinder & Schulen

Kindergarten <400m
Schule <2.825m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <6.200m

Sonstige

Bank <2.675m
Geldautomat <2.675m
Post <3.575m
Polizei <3.700m

Verkehr

Bus <175m
Bahnhof <1.875m
Autobahnanschluss <6.150m
Straßenbahn <8.700m
Flughafen <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap