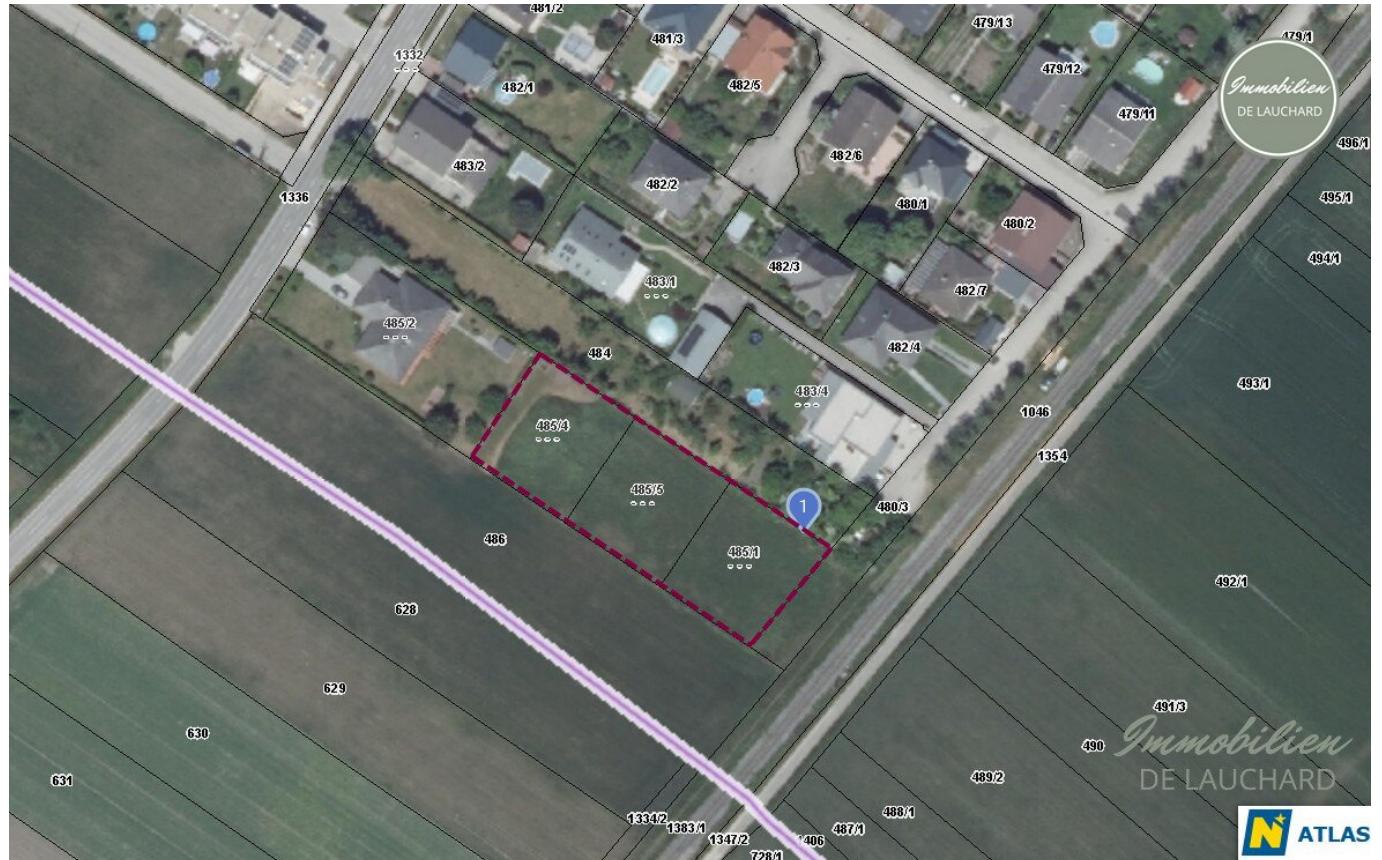


**Drei Grundstücke. Eine Zukunft. Ihr Projekt beginnt hier |  
je 762m<sup>2</sup> pro Grundstück**



3 Baugrundstücke je 762m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 5597/403**

**Eine Immobilie von Lauchard Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2522 Oberwaltersdorf  
**Kaufpreis:** 880.000,00 €  
**Infos zu Preis:**

Aufschließungskosten sind an die Gemeinde Oberwaltersdorf zu bezahlen.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Denise Lauchard

Lauchard Immobilien e.U.  
Vogelweidplatz 4/4  
1150 Wien

T +43 664 523 49 22

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



# Objektbeschreibung

## BAUGRUNDSTÜCKE in schöner Ortsrandlage

In schöner Ortsrandlage von Oberwaltersdorf befinden sich diese **3 Grundstücke** von je **762m<sup>2</sup>** (vermessen).

### Infos:

- Größe: **762m<sup>2</sup> pro Grundstück** (Gesamt 2.286m<sup>2</sup>)
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Bebauungsdichte: 30%
- offene Bebauungsweise
- 6,5m Gebäudehöhe
- Wohneinheiten: maximal 2 WE
- noch nicht erschlossen

Es wird ein GESAMTPACKAGE von **2.286m<sup>2</sup> Bauland** erworben. Eine Freihaltefläche lt. **Dienstbarkeitsvertrag** aus 2012 ist einzuhalten, diesen senden wir gerne per E-mail. Geh-, Fahr- und Leitungsservitut lt. NÖBO.

Wir freuen uns darauf, **auf Ihre ANFRAGE per E-mail** zu erhalten - sehr gerne können wir danach telefonieren.

**BESICHTIGUNGSTERMINE** nach schriftlicher Anfrage und telefonischer Terminvereinbarung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Datenschutzgründen ausschließlich **Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten** können. Vielen Dank für Ihr Verständnis. Aufgrund der **Nachweispflicht** gegenüber dem Abgeber und um die **rasche Übermittlung** weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten im Zuge Ihrer Anfrage auf der jeweiligen Immobilienplattform:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

Gemäß § 5 Abs. 3 MaklerG wird auf eine mögliche **Doppelmaklertätigkeit** hingewiesen. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und **sind ohne Gewähr**. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

(c) Drohnenaufnahmen Lukas Merle - Property Photos GmbH

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <3.500m  
Post <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Straßenbahn <6.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap