# Seltenes Baugrundstück in sehr attraktiver Lage mit Altbestand



Objektnummer: 960/66971

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:

Grundstück Österreich 2000 Stockerau 520.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Mario Reinsperger**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung) Sparkassenplatz 1 2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26246 H +43 664 88114529

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















#### Lageplan

#### Stadtgemeinde Stockerau

2000 Stockerau, Rathausplatz 1

Tel: 02266/695

e-Mail: stadtgemeinde@stockerau.gv.at

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

WebOFFICE - powered by GEMDAT NO und VertiGIS

## **Objektbeschreibung**

## Seltenes Baugrundstück in höchst attraktiver Lage

Starten Sie ins Frühjahr 2024 mit einem neuen Projekt:

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 863 **m²** - liegt in einem schönen Siedlungsgebiet.

° Bebaubarkeit: 35%

° Bauweise: geschlossene

° Bauklasse: I, II

Das Grundstücke ist zur Gänze aufgeschlossen.

Ein wirklich absolut "ausbaufähiges Grundstück" - das nicht alle Tage auf den Markt kommt und Potenzial aufweist.

#### LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Grundstücke befinden sich an einer TOP-ADRESSE mit Nahanbindung nach Wien (nördlicher Speckgürtel). Stockerau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Weinviertel. Direkt an der A 22 mit dem PKW erreichen Sie Wien in ca. 20 Minuten, ebenso mittels der S-Bahn oder Regionalzügen (1/2 Stunden Takt).

Das Augebiet befindet sich nur ca. 1 km entfernt und lädt zum Spazieren oder Radfahren ein!

Die Stadt Stockerau bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Kindergärten, Volksschulen, Hauptschulen, Gymnasium und eine Handelsschule sind nur einen Sprung entfernt.

## INVESTIEREN SIE in LEBENSQUALITÄT mit nachhaltiger WERTSTEIGERUNG

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Krankenhaus <1.500m

## Klinik <8.500m

## Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <9.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m

## Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <1.500m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap