

## 1240m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Kaumberg zu Verkaufen



Bild (2)

**Objektnummer: 141/79177**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2572 Kaumberg
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Sercan Kilic**

Rustler Immobilientreuhand

T 018949749 682

H +4367683434682

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







**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Nahe dem Ortszentrum Kaumberg, erstreckt sich das unbebaute 1.240 m<sup>2</sup> große Baugrundstück entlang des Laabach und verfügt über eine eigene Zufahrt und eine Betonbrücke (35t Tragkraft, von Fa. Zöchling ca. 2020 gebaut). Strom, Wasser, Kanal, und Glasfaser-Internetleitung sind bis an die Grundstücksgrenze vorhanden.

(Aufschließungskosten der Gemeinde noch nicht entrichtet) Bauklasse II, (30%=372 m<sup>2</sup>) ohne Bauzwang, daher auch für Bauträger interessant. Lagebeschreibung Kaumberg ist die östlichste Gemeinde des Bezirkes Lilienfeld an der Grenze zu Baden und bietet, in einer herrlichen Landschaft gelegen, gehobene Wohn- und Erholungsmöglichkeiten. Im schönen Wienerwaldgebiet mit seiner sanften Hügellandschaft am Rande der Voralpen, an der Schnittstelle der wichtigen Wallfahrtswege, Via Sacra von Wien nach Mariazell und Romea Strata, am Fuße der Araburg, bietet Kaumberg Kultur und Natur und eine gepflegte Infrastruktur. Von der südlichen Wienerstadtgrenze aus ist das Grundstück in ca. 35 Minuten bequem über die A23 erreichbar (Abfahrt Alland) und B10/B18. Kaupreis: EUR 120.000,00  
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.