"Wunderschönes Grundstück in Katzelsdorf"

01 Baugrund in Katzelsdorf

Objektnummer: 1626_26204

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Katzelsdorf
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 322 19 19

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

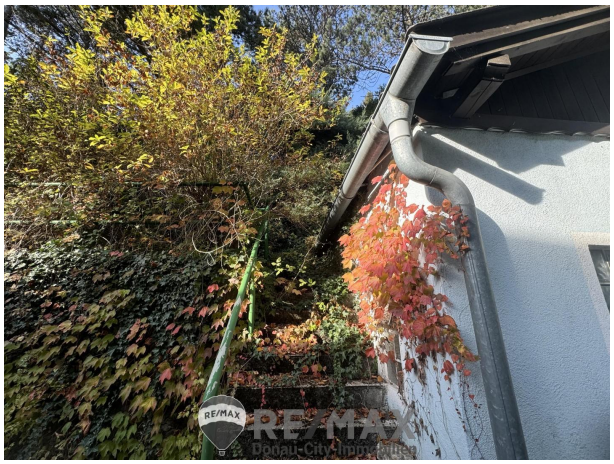
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

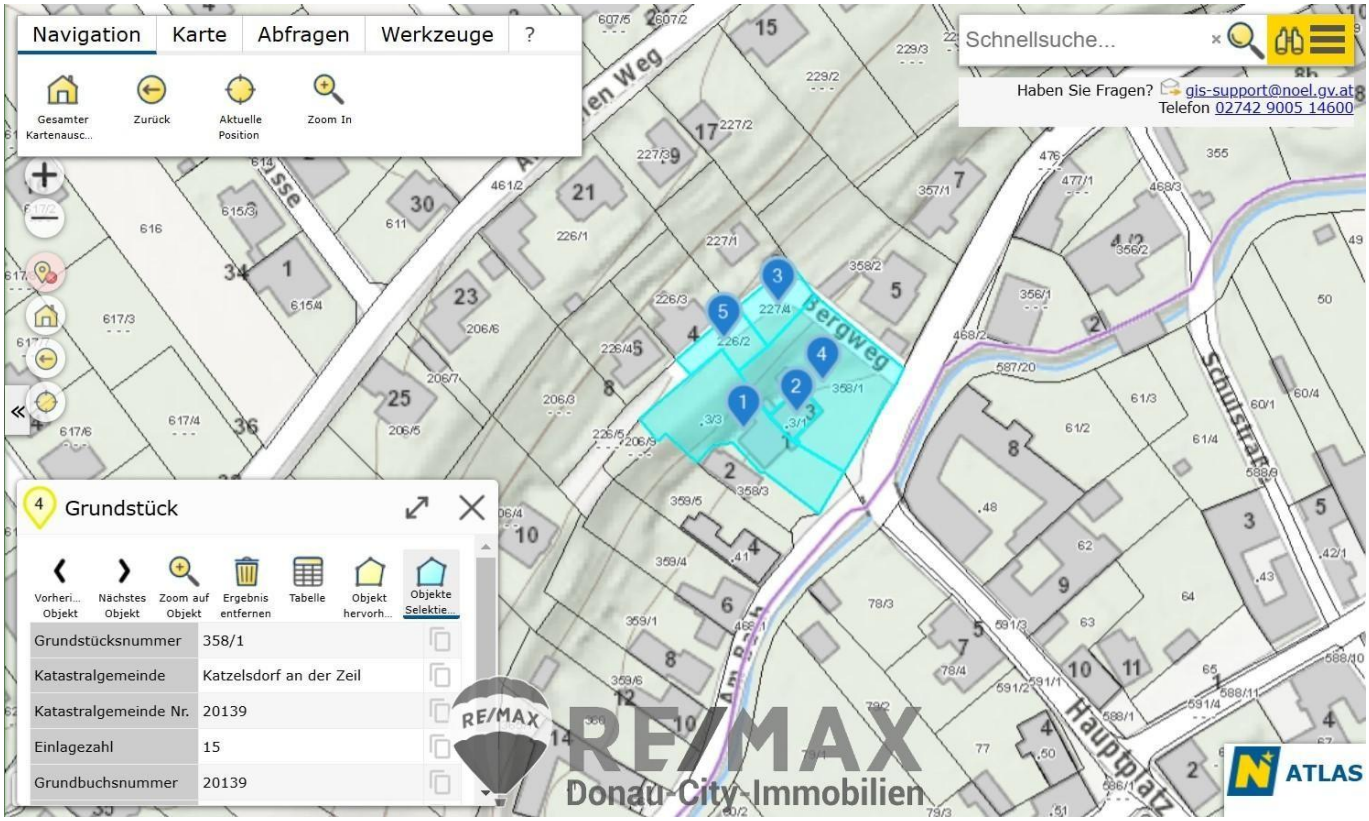
RE/MAX
RE/MAX

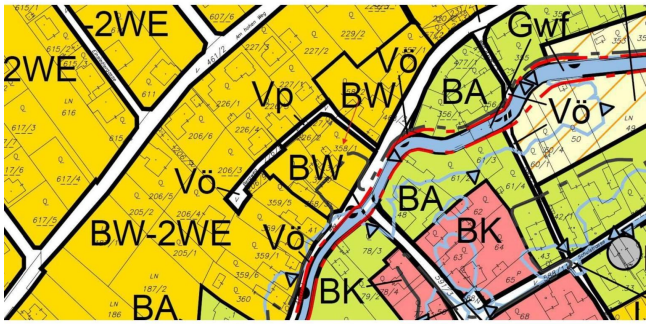
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

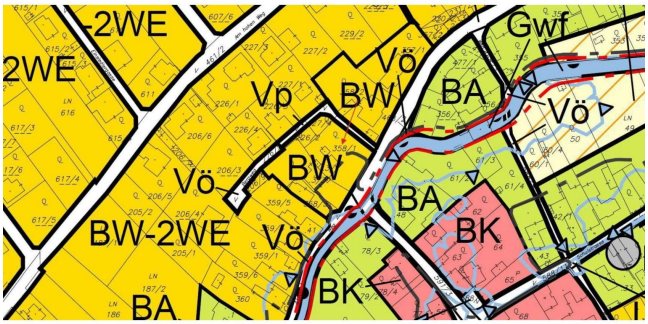

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX





RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Wunderschönes Grundstück in Katzelsdorf"

Das Grundstück in der Marktgemeinde Tulbing, welches nur unweit von Wien entfernt und doch schon in der Natur gelegen ist eine Rarität und für den Bau des neuen Eigenheims bestens ausgerichtet.

Es gelten die NÖ Baubestimmungen für Bauland Wohnen, bei einer Bebauungsmöglichkeit von mindestens 25% der Fläche, bei offener Bauweise der Bauklasse II ohne jeglichen Bauzwang. Für eine optimale Bebauungsmöglichkeit auch für Bungalow`s bürgt die großzügige Grundfläche und die Breite des Grundstücks bei ca. 20 Meter.

Auf dem Grundstück befinden sich einige Abbruchgebäude. Ebenso befindet sich ein alter schöner Weinkeller auf dem Grundstück.

Alle Anschlüsse wie Kanal, Wasser und Strom sind vorhanden, daher sind die Aufschließungs- und Anschlussgebühren bezahlt, eventuell fallen bei der Gemeinde noch etwaige Ergänzungsabgaben an.

Das Grundstück liegt im Zentrum der Marktgemeinde Tulbing. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Ort (Nah- und Frisch Kaufhaus) sowie in den angrenzenden Gemeinden (Unimarkt, Billa). Eine Arztpraxis, Volksschule mit Tagesbetreuung, Kindergärten und eine Musikschule (Musik- und Gesangsverein) sind ebenfalls vor Ort. Es gibt Feuerwehren, eine Gärtnerei, Tischlerei, Malerbetrieb, Friseur und ein Kaffeehaus im Ortskern. Freizeitmöglichkeiten bieten diverse Vereine (Fußball-, Tennis-, Beachvolleyballplatz, Theatergruppen, Kulturverein, Landjugend) und Heurige. Das Veranstaltungszentrum, Wertstoffsammelzentrum und Kinderspielplätze befinden sich in der Marktgemeinde. Ein Industriegebiet am Ortsende (Karosseriewerkstatt, Installateur) rundet das Angebot ab. Das Gemeindeamt mit Poststelle, Bibliothek und Kleinkindergruppe ist ebenfalls vorhanden.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Tulln ist nur 8 km entfernt, Wien erreicht man in nur 25 Minuten über die Anbindung nach Hütteldorf. Der St. Pölten – Tullnerfelder Bahnhof ist in nur 12 Minuten erreichbar. Zudem befinden sich Rad- und Wanderwege sowie das beliebte Erholungsgebiet Tulln/Au in unmittelbarer Nähe.

Der Preis NUR € 435.000,--
Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 100.000,--/monatlich € 1.750,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!