

Traumhaftes Baugrundstück in Wetzleinsdorf-Nähe Korneuburg.



2113 Großrußbach / Wetzleinsdorf

Details

Objektart	Grundstück	Vermarktungsart	Kauf
Objektyp	Wohnen	Grundstücksgröße	5.024 m ²
Nutzungsart	Wohnen		

Beschreibung

Das Grundstück hat die Widmung Bauland Agrar.

Gemäß einer Verordnung der Marktgemeinde Großrußbach sind maximal 2 Wohneinheiten pro Grundstück zulässig.

Die Mindestgrundstücksgröße muß 800 m² ergeben.

Es ist somit gemäß beiliegender Projektplanung die Errichtung von 12 Einfamilienhäusern möglich.

Die Höhe der Häuser ist mit Bauklasse I/II festgelegt.

Die bebaubare Fläche der einzelnen Häuser ist nicht festgelegt.

Die Zufahrt von der B6 auf das Grundstück wurde mit einem Verkehrsgutachten überprüft und bewilligt.

Das Grundstück ist eben und nach S/W ausgerichtet.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen und eine alte Scheune welche als Lagerraum während der Bauphase genutzt werden kann.

Ansonsten ist das Grundstück unbebaut. Die nördliche Grundgrenze ist mit einem Maschendrahtzaun eingezäunt.

Das Grundstück grenzt an den Rußbach und einen weiteren kleinen Bachlauf.

Preis auf Anfrage!

Lage

Die Stadtgrenze Wien/Niederösterreich erreichen Sie via B6 und A22 in ca. 20 Minuten.

Ab dem Jahre 2024 ist die Umfahrung Harmannsdorf-Rückersdorf fertig. Dann ist Wien in 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Wetzleinsdorf ist eine Katastralgemeinde der Gemeinde Großrußbach im Bezirk Korneuburg.

Die Gemeinde Großrußbach ist 3 km von Wetzleinsdorf entfernt.

Großrußbach bietet alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen an, vom Kindergarten über die Volksschule bis zur Musikschule, Vereine, Nahversorger und ärztliche Versorgung mit Hausapotheke.

Die Nähe zu Wien macht Wetzleinsdorf und die Marktgemeinde Großrußbach zu einem beliebten Ziel für Neubürger.

Die Stadtgrenze Wien/Niederösterreich erreichen Sie via B6 und A22 in ca. 15-20 Minuten.

Korneuburg ist in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstige Angaben

Nebenkosten:

3,5 % Grundserwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch

1,5 % Kaufvertragserrichtung Notar inkl. 20% Ust. und Barauslagen

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.