

Spillern ! Großes sonniges Grundstück in schöner Ruhelage - für 2 Wohneinheiten ! Provisionsfrei !



2104 Spillern

Details

Objektart	Grundstück	Vermarktungsart	Kauf
Objektyp	Wohnen	Kaufpreis	439.000,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	888 m ²

Beschreibung

2104 SPILLERN, LANDSTRASSE 53

Zum Verkauf gelangt ein sehr schönes Grundstück in toller Lage – PROVISIONSFREI für den Käufer!

Größe ca. 37 m x 24 m

Auf dem Grundstück dürfen 2 Häuser errichtet werden.

Bauklasse I/II max. 8m

Ausrichtung nach Süden. Absolute Ruhelage.

Grundstücksgröße: ca. 888 m²

Widmung: Bauland / Wohngebiet

Bauklasse: I und II

Bebauungsdichte 40%

Die Aufschließungsabgabe wurde bereits bezahlt.

Verhandlungsbasis: € 439.000,-

Anfragen und Besichtigungstermine: Ing. Christian Steiner Tel: 0676/311-47-10

Lage

Die Weinviertler Marktgemeinde Spillern (2.455 Einwohner) liegt zwischen Korneuburg und Stockerau - 15 Minuten von Wien.

Man erreicht die Ortschaft am einfachsten mit dem Auto über die Donauufer Autobahn und öffentlich bestens über die S3 sowie S4 - Bahnhof Spillern.

Die Ortschaft gilt als beliebtes Familien-Urlaubsziel und idealer Ausgangspunkt für Wanderungen - z.B. in den Rohrwald mit den abenteuerlichen Schwedenhöhlen, auf den Waschberg und Michelberg oder durch das ursprüngliche Au-Gebiet. Wandern und Radfahren steht im routenreichen Spillern hoch im Kurs. Mit einer 27-Loch Golfanlage und Au-Badeteich - sowie Angeboten für Tennis, Reitsport, Asphaltstockschießen, Fußball, Pferdegestüt und Beachvolleyball - werden Sport und Bewegung in Spillern auch darüber hinaus großgeschrieben.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Supermärkte) sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Der gehobene Einkaufsbedarf kann in diversen Shoppingcentren (Stockerau, Korneuburg, Wien) gedeckt werden. Ebenso sind Ärzte, Kindergärten und Schulen gut erreichbar.

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit :

Arzt 700 m
Apotheke 2400 m
Krankenhaus 3875 m
Klinik 6225 m

Nahversorgung:

Supermarkt 1300m
Bäckerei 3000m

Verkehr:

Bus 150 m
Autobahnanschluss 1100m
Bahnhof 400 m
Flughafen 5.850

Kinder & Schulen:

Kindergarten 200 m
Schule 200 m
Universität 7600m

Sonstige:

Bank 300 m
Geldautomat 2.875 m
Post 250 m
Polizei 1.550 m

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.

