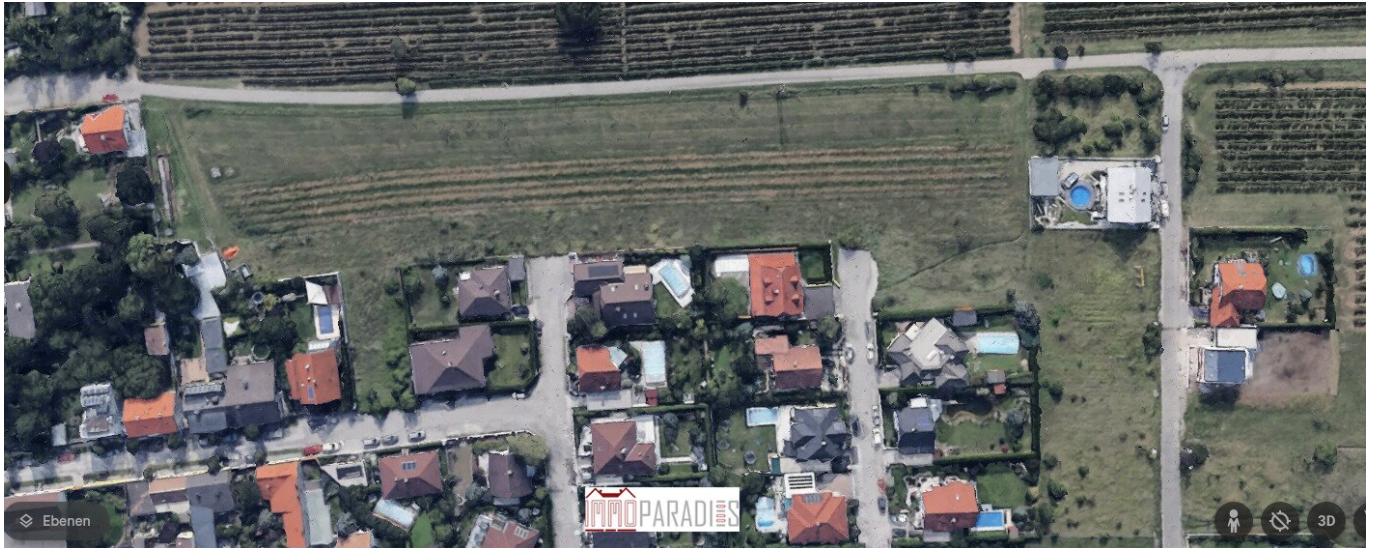


**Baugrundstück in Bestlage von Traiskirchen für Bauträger
- auch Ankauf von Teilflächen möglich!**



Objektnummer: 514

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Traiskirchen
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

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

Objektbeschreibung

Wir sind mit dem Verkauf eines **hervorragend geformten, ca. 5.300 m² großen Baugrundstückes in bester Lage von Traiskirchen** exklusiv beauftragt worden.

Die Maße des nahezu rechtwinkligen Grundstückes betragen **ca. 40 Meter x 130 Meter**. Das Grundstück befindet sich direkt an den Südbahnweg angrenzend - somit außerhalb der Schutzzone und ist **unbebaut**. Lt. Auskunft der Stadtgemeinde Traiskirchen soll der Südbahnweg künftig nicht als Zufahrt dienen, sondern die Gustav Klimt Straße.

Die Anschließungskosten sind noch nicht entrichtet worden - vorhanden sind Wasser, Kanal und Strom. Es besteht die Möglichkeit, das Grundstück zu parzellieren und die Teilflächen einzeln abzuverkaufen (keine Mindestparzellengröße vorgeschrieben) oder ein großes Projekt zu realisieren.

Mit der Stadtgemeinde Traiskirchen wurde ein Grundstückstausch vorbesprochen, um die Konfiguration des Grundstückes weiter zu verbessern. Im Zuge Ihrer Anfrage erhalten Sie beigelegt zum Exposé den Vorschlag der Stadtgemeinde Traiskirchen sowie die aktuellen Bebauungsbestimmungen. Sollten Sie eine andere Konfiguration wünschen, wären Änderungen noch möglich.

Die aktuellen Bebauungsbestimmungen sehen folgendes vor:

Widmung: Bauland-Wohngebiet

Bauklasse I: bis 5 m

Bauweise: offen

Bebauungsdichte: 30 %

Stellplatzverpflichtung: 2 Stk. pro Wohneinheit

Es ist keine Wohneinheitenbeschränkung vorgeschrieben.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter office@immoparadies.at

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter <tel:02252/274040> oder <tel:0676/3618524>.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap