



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43 664/60771500

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



REALISIEREN SIE IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM!

Datum: 19. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9073
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Grundstück
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Baden
Ort:	Kottingbrunn
Nähe:	Schönaustraße
Lage:	Stadttrand

Kosten

Kaufpreis: € 499.800,00

Flächen

Grundstücksfläche: 960,00 m²

Beschreibung

TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK – erwerben Sie dieses traumhafte 960 m² große Grundstück in Kottingbrunn und genießen Sie alle Vorteile eines neuen Zuhause.

Hier handelt es sich um eine 980 m² große Fahnenparzelle mit einer Länge von 45,35 m und Breite von 20,06 m. Die Zufahrt hat eine Länge von 23,34 m und eine Breite von 3,47 m und gehört zum Grundstück. Bauklasse BW2WE – offene Bauweise – Bebauungsdichte 23 % oder 225 m².

Es sind von der Fahne 32 m der Wasseranschluss, der Kanalanschluss, sowie die Leerverrohrung für Strom und Gas in der Erde verlegt. Wasseranschluss und Kanalanschluss sind vorhanden. Das Grundstück ist voll aufgeschlossen und hat keinen Bauzwang.

Die Verkehrsanbindung ist perfekt: ca. 10 Minuten zur Autobahnanschlussstelle Kottingbrunn oder Leobersdorf. Zur Autobushaltestelle sind es eine Gehzeit von ca. 5 Minuten und der Bahnhof Leobersdorf oder Kottingbrunn sind in einer



Detaildaten

Öffentliche Anbindung: Bus,
Lage: Aussichtslage,

Gehzeit von ca. 10-15 Minuten erreichbar.

Dieses Grundstück bietet nicht nur die Grundlage für ein individuelles Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, in einer attraktiven Gemeinde im Bezirk Baden, mit Wien-Nähe ca. 30 Minuten, wohnhaft zu werden.

Für Gas, auch für Strom, ist eine Leerverrohrung auf dem Grundstück vorhanden.

Es sind das Wasser (Wasserleitungsverband Bad Vöslau) und der Kanal angeschlossen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Holzhaus, welches zurzeit als Freizeitdomizil genutzt wird. Das Grundstück liegt im Bauland, Wohngebiet, und kann offen mit 2 Wohneinheiten bebaut werden.

Lassen Sie sich diese Rarität von einem der letzten Baugrundstücke in einer ruhigen Siedlungsgegend in Kottingbrunn mit viel Freizeitaktivität nicht entgehen und sichern Sie sich Ihren neuen Wohntraum.

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9073



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK Immo Treuhand GmbH

Ihre Immobilie kann die Nächste sein.

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

SMK Immo Treuhand GmbH

Ich verkaufe auch Ihre Immobilie **ERFOLGREICH!**

www.smkimmo.at

Urfunk
Dietmann
Tel. 0664 / 66 71 500

www.smkimmo.at