

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Sabine Kolb**

☎ +43 676 / 480 81 81  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ kolb@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

## \*\*\*BAUGRUNDSTÜCK IDEAL FÜR BAUTRÄGER\*\*\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 43416  
**Bundesland:** Nideroesterreich  
**Bezirk:** Korneuburg  
**Ort:** Enzersfeld im Weinviertel  
**Lage:** Königsbrunn  
**Verkehrsanbindung:** null

### KOSTEN

**Preis:** € 2.500.000,00  
**Provision:** 3.00% + 20% USt

### FLÄCHEN

**Grundstücksfl. ca.:** 2.450,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Heizwärmebedarf:** 00 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 00

### BAUTRÄGER aufgepaßt!

Dieses rd. 2450 m<sup>2</sup> große aufgeschlossene Baugrundstück mit 2 Altbestandhäusern befindet sich Nähe Hagenbrunn im Weinviertel. Es ist Nord - Süd ausgerichtet. Durch die höhergelegene Lage des Grundstückes bietet sich ein fantastischer Ausblick auf die umliegenden Felder

Bauliche Ausnutzbarkeit: derzeit überarbeitet die Gemeinde den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Teilung des Grundstückes zB auf 4 Grundstücke möglich  
 Mindestgröße pro Grundstück 500 m<sup>2</sup>  
 30% pro Grundstück verbaubar  
 2 Wohneinheiten pro Grundstück

Konditionen:  
 der Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt 2.500.000,- Euro

Ihre  
Sabine Kolb  
0676 480 81 81  
kolb@immovos.at





## Oscar empfiehlt diese Immobilie,

weil es dort soooo viel Auslauf gibt. Und weil ...

- ✓ sie im Grünen liegt und einen Garten hat
- ✓ genügend Platz vorhanden ist fürs Körbchen
- ✓ man ohne Stufen ins Erdgeschoss kommt  
(auch für Hundesenioren geeignet)
- ✓ sich viele tolle Spazierwege in der Umgebung befinden
- ✓ er dort ein Geschäft für Futter und Leckerlis gesehen hat

[WWW.IMMOVOS.AT](http://WWW.IMMOVOS.AT)