

# Verträumter Garten

2801 Katzelsdorf, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 3144



Kaufpreis: **375.000 EUR**



## Verträumter Garten

Objekt ID	3144
Objekttyp	Grundstück
Adresse	2801 Katzelsdorf Niederösterreich
Grundstück ca.	1.469 m <sup>2</sup>
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erschließungskosten	23.000,00 EUR
Kaufpreis	375.000 EUR



# Objektbeschreibung

## "Traumhafter Garten in wunderbarer Lage"!

Zum Verkauf steht ein **verträumtes Grundstück** mit zahlreichen Obstbäumen, hier könnte Ihr Traum vom Eigenheim wahr werden!

Sie suchen **Ruhe** und **Entspannung**, lieben die Natur und wollen aber auch schnell in der Stadt sein? Mit diesem sonnigen Grundstück können Sie beides.

Das außergewöhnlich große Baugrundstück liegt in **Katzelsdorf**, unweit vom Ortszentrum und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum Wiener Neustadt entfernt.

Die **Gemeinde Katzelsdorf** liegt am Rand des Steinfeldes, angelehnt an die Hänge der **Rosalia** – ca. 5 km südlich von Wiener Neustadt. Der Ort ist **besonders** beliebt wegen seiner verkehrsgünstigen Lage, der unberührten **Natur** in den Leitha-Auen und an den Hängen der Rosalia, sowie dem vielfältigen Sport- und Kulturangebot. Zahlreiche gemütliche Weinheurge und Gastronomiebetriebe verwöhnen die Gäste mit gutem Essen in gemütlicher **ländlicher Atmosphäre**.

Eine Teilung des Grundstückes ist optional möglich.

### Eckdaten des Grundstückes:

- Fläche laut GBA: 1.469 m<sup>2</sup>
- Widmung Bauland Agrar
- Ruhelage
- Grünblick
- Wasser und Strom bereits am Grundstück
- Bausperre für Flach- und Pultdächer
- HQ Zone 30 und 100 (Im Falle einer Bebauung ist eine wasserrechtliche Bewilligung einzuholen)
- keine Mindestbauplatzgröße definiert
- Gebäudehöhe max. 6,5m
- offene Bauweise
- Bebauungsplan vorhanden
- ein Teilungsentwurf von der Area Vermessung bereits erstellt

Die Anschließungskosten sind noch an die Gemeinde bei Baureifmachung zu bezahlen.

**Hier besteht kein BAUZWANG!**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-672789**

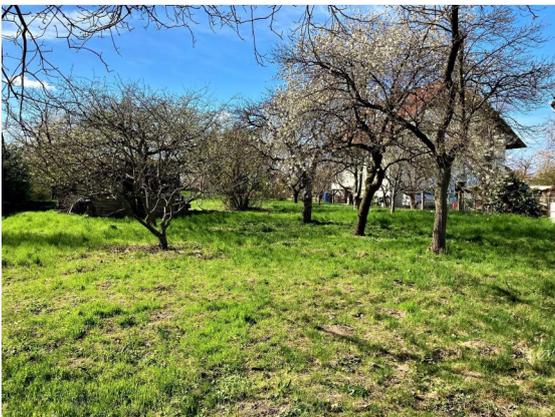
oder **n.lang@s-commerz.at** gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte,



Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!







# Grundriss

Grundriss

