

# 3900 m2 Baugrundstück in Laxenburg

2361 Laxenburg, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 45



Kaufpreis: **3.100.000 EUR**



## 3900 m2 Baugrundstück in Laxenburg

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Objekt ID                    | 45  |
| Objekttyp                    | Grundstück  |
| Adresse                      | (Schloss Laxenburg)<br>2361 Laxenburg<br>Niederösterreich |
| Grundstück ca.               | 3.969 m <sup>2</sup>                                      |
| Provisionspflichtig          | Ja  |
| Käuferprovision              | 111.600,00 € inkl. 20% USt.                               |
| Kaufpreis pro m <sup>2</sup> | 781,05 EUR  |
| Kaufpreis                    | 3.100.000 EUR   |



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ebenes, rechteckiges Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von circa 3900 m<sup>2</sup> in ausgezeichneter Lage in der Marktgemeinde Laxenburg.

Das circa 147 m x 27 m große Grundstück befindet sich in einer Aufschließungszone. Die Baubeginnsanzeige für die 75%ige Verbauung der vorangehenden Grundstücke ist bereits erfolgt.

Gemäß der örtlichen Bebauungsvorschriften ist eine Teilung der Liegenschaft auf mehrere Parzellen von mindestens 700 m<sup>2</sup> möglich.

## Flächenwidmung

- Bauland - Wohngebiet
- Bauklasse I - Gebäudehöhe bis 5 m
- Bebauungsweise: offen
- gesamt bebaubare Fläche bei Teilung in 5 Parzellen ca. 892 m<sup>2</sup>
- Bodendenkmal

## Lage & Infrastruktur

Das Grundstück liegt am Rande einer ansprechenden und ruhigen Wohngegend in der Marktgemeinde Laxenburg. Volksschule, Kindergarten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gegendnähe. Anbindung mittels Individualverkehr an die A2 - Südbahn in ca. 3,5 km Entfernung.

Die Anbindung mittels öffentlicher Verkehrsmittel ist durch diverse Bus-Linien gewährleistet. Autobus-Linien 200, 210, 215 und 216 in 400 bis 800 m Entfernung

## Sonstiges

Das Grundstück ist derzeit nicht aufgeschlossen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <10.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <8.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



