

KORNEUBURG NÄHE: TREDORF - 1.000 M² GROSSER BAUGRUND IN RUHELAGE - 4 WE MÖGLICH

Grundstücksgröße (m²): 1000

In einer ruhigen Seitengasse in Tredorf befindet sich dieses Grundstück mit einer Größe von 1.000 m², es besteht die Möglichkeit, anstelle der 1.000m² auch **1.198m²** zu erwerben. Die Liegenschaft kann sofort bebaut werden und eignet sich auch bestens zur Anlage, es ist kein Bauzwang vorhanden.

Tredorf befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Korneuburg und Leobendorf, der Autobahnanschluss A22/S1 ist in wenigen Autominuten zu erreichen, somit ist auch die Wiener Stadtgrenze in Kürze erreichbar (knapp über 10 Minuten).

Der Ort hat seinen ländlichen Charakter bewahrt und wurde in den letzten Jahren bewusst von vielen Familien als neues Zuhause gewählt. Der Kindergarten, der Sportplatz samt Jugendzentrum und eine Pizzeria belebt den Ort, es stehen einige Busverbindungen zur Verfügung. Direkt bei der Abfahrt der A22/S1 befinden sich ein Billa, eine Tankstelle und diverse Gewerbebetriebe.

Das Highlight der Liegenschaft ist aufgrund der Ortsrandlage der Blick auf die umliegenden Felder. Der ebene Baugrund verfügt mit einer Straßenfront von etwa 37 m und einer Tiefe von mind. 23,5 m bis zu 30 m über eine sehr ansprechende Quadratur, die vielfältige Bebauungsmöglichkeiten bietet. **Es können bis zu 4 Wohneinheiten errichtet werden!** Den Vermessungsentwurf finden Sie bei den Fotos.

Die Liegenschaft ist vollständig als **Bauland-Agrar** gewidmet, die **Bebauung** kann folgendermaßen erfolgen:

- 40 % Bebauungsdichte
- offene und gekuppelte Bauweise
- Bauklasse I und II

Für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!