

## KLEIN-ENGERSDORF - NETTES BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND - 560 M<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße ( m<sup>2</sup>):** 560

**Bezug ab:** sofort möglich

Das Grundstück liegt in zentraler Lage im schönen Wein- und Heurigenort Klein-Engersdorf in der Marktgemeinde Bisamberg. Die absolute Nähe zu Wien, Hagenbrunn, Bisamberg und Korneuburg bestärkt die Wohnqualität in Klein-Engersdorf. Die Ortschaft selbst bietet Heurigen, ein Gasthaus, Kindergarten und diverse Busverbindungen.

In den o.a. Nachbarorten findet man beste Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schnellbahnanschlüsse, Ärzte, Schulen, Banken, diverse Sportvereine etc.

**Flächenwidmung:** Bauland-Agrar im Altortgebiet, offene bzw. gekuppelte Bauweise unter der Berücksichtigung der Bauklasse I und II. Rechnerisch darf lt. Auskunft der Marktgemeinde Bisamberg durch die gestaffelte Bebauungsdichte bis zu 218 m<sup>2</sup> bebaut werden.

Es besteht kein Bauzwang, somit ist das Grundstück auch zur Anlage bestens geeignet! Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand (Abbruchobjekt) und eine Scheune.

**Für genauere Bebauungsmöglichkeiten freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**