

## Idyllisches Grundstück im Ortszentrum! 3424 Zeiselmauer

€ 198.000,00

ca. 598 m<sup>2</sup>



### OBJEKTbeschreibung

Sonniges, annähernd trapezförmiges und aufgeschlossenes Grundstück in einer ruhigen Wohngegend in "Alt-Zeiselmauer", im Bereich des mittelalterlichen Ortskerns östlich der Pfarrkirche neben dem so genannten "Körnerkasten" (ehemaliges römisches Kastentor).

Dieses Grundstück besticht nicht nur durch seine Grünruhelage, sondern auch durch den ausgezeichneten Erholungswert und verfügt über folgende Anschlüsse: Wasser/Brunnen, Kanal, Gas, Strom, Telefon.

Auf dem laut Grundbuch ca. 598m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich ein altes eingeschossiges, giebelständiges Haus (ehemaliger Streckhof, tw. unterkellert, römisches Mauerwerk einbezogen).

Widmung

Bauland-Wohngebiet, "30" 30% verbaubar, "o.k." offene oder gekuppelte Bauweise, Bauklasse I,II

Zeiselmauer-Wolfpassing ist eine Gemeinde mit ca. 2300 Einwohnern im Bezirk Tulln in

Niederösterreich, liegt nordwestlich der Bundeshauptstadt Wien im Tullnerfeld und verfügt über eine gute Infrastruktur in der näheren Umgebung und Verkehrsanbindung nach Wien und Tulln (B 14; Schnellbahn) sowie über diverse Sport- bzw. Freizeiteinrichtungen. Zeiselmauer kann zudem auf eine bedeutende römische (östliches Kohortenkastell "Cannabiaca" am Donaulimes) und mittelalterliche Vergangenheit verweisen.

Genießen Sie das idyllische Ambiente, die Kultur und die Schönheit der lieblichen Landschaft nahe der Stadt Wien, Tulln und Klosterneuburg!

Rufen Sie mich einfach an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Sibylle Grün Tel. 050/450-500 oder 0676/841 420 577**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) wir danken für Ihre Empfehlung

Objektnummer	<b>2000/35503</b>	Objektart	<b>Grundstück</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>	Lage	<b>(Wohnen)</b>
Grundfläche	<b>ca. 598 m<sup>2</sup></b>		<b>Pfarrkirche, "Körnerkasten"</b>

### Sibylle Grün

Sibylle.Gruen@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-577

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

