

## Kontakt

### Cengiz Gency

Telefon : **+43 66488544821**  
Mobil : **+43 66488544821**  
E-Mail : **c.gency@poetsch-immo.at**  
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**  
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstr. 4 A/**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/6480**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2293 Marchegg**  
Kaufpreis: **€ 689.000,-**  
Grundstücksgr.: **ca. 8.268,00 m²**

## Beschreibung

### Marchegg: Großzügiges Baugrundstück in bester Lage!

Einmalige Gelegenheit!

Marchegg: Großzügiges Baugrundstück in bester Lage!

Ideal für Bauträger!

8.268m<sup>2</sup> (davon 6952m<sup>2</sup> Bauland Agrar) großes traumhaft schönes, ebenes Grundstück am Ostrand des Marchfeldes.  
ca. 36 Meter breit und ca. 210 Meter lang (teilbar)

Es handelt sich um eines der letzten großen zusammenhängenden Grundstücke in wunderbarer Lage direkt im Zentrum von Marchegg.

Das Grundstück wäre auch teilbar.

Lage:

Das Baugrundstück befindet sich im Weinviertel in der Storchentadt Marchegg im Abschnitt Marchegg-Zentrum.

Marchegg ist eine Gemeinde im Bezirk Gänserndorf mit ca. 3.000 Einwohnern.

Erholungssuchende finden in der Umgebung der Stadt alles, was sonst meist fehlt: gute Luft, Ruhe, unberührte Natur und damit eine unvergleichliche Lebensqualität.

Aus der Bundeshauptstadt Wien gibt es von den Bahnhöfen Wien-Mitte und Wien-Süd regelmäßige Bahnverbindungen, während des Sommers ist zu bestimmten Zeiten auch ein Fahrradtransport möglich. Ebenso gibt es regelmäßige Verbindungen von und nach Bratislava.

Verbessert werden die Verkehrsverbindungen noch durch die Errichtung der Autobahnabfuhr ab 2021, nachzulesen auf der Homepage der Asfinag. Die Fahrzeit nach Wien verkürzt sich damit von 35 Minuten auf ca. 15 Minuten.

Marchegg ist zurzeit mit dem Auto von Wien bequem in rund einer Stunde Fahrzeit zu erreichen.

Infrastruktur:

Es stehen Volksschule, Neue Mittelschule, Montessori-Campus Marchegg und drei Kindergärten zur Verfügung.

Marchegg verfügt außerdem über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, als auch über Allgemeinmediziner, Apotheke und auch Privatärzte, die allesamt zu Fuß erreichbar sind.

Kaufpreis: zwischen 100,- €/m<sup>2</sup> bis 130,- €/m<sup>2</sup>

Weitere Infos auf Anfrage! Anfragen richten Sie bitte unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Adresse und Tel. Nr. an:

Ansprechpartner: Herr Cengiz Gency telefonisch unter 0664/88544821  
oder per Mail an c.gency@poetsch-immo.at

Liebe Interessenten! Zur Umsetzung des EU-Verbraucherrichtliniengesetzes (VRUG) sind wir zur Schriftlichkeit verpflichtet! Damit wir unserer Aufklärungspflicht nachkommen können, bitten wir um Ihre schriftliche Anfrage! Besten Dank!

Haftungsausschluß: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

---

Kaufpreis: **€ 689.000,-**

Käuferprovision: **3%**

---

Grundstücksgr.: **ca. 8.268,00 m<sup>2</sup>**

---

Strassenfront 1: **35 m**

---

**Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn, Bus

---



