

## Na sprzedaż działka budowlana - Augustówka

Oferta działki nr identyfikatora 141706\_5.0001.971



Cena: 124 900 / 239,27 zł/m<sup>2</sup>

Województwo:	mazowieckie	Obręb:	
Powiat:	otwocki	Arkusze:	
Gmina:	Osieck	Nr działki:	971
Miejscowość:	Augustówka	GPS:	51.993412364, 21.489486009

### DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	522 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m <sup>2</sup>
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Kształt:	regularny (prostokątny, kwadratowy)
Uzbrojenie:	prąd, kanalizacja sanitarna, internet
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

### INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

Na działce	brak obiektów
------------	---------------

## LOKALIZACJA

Województwo:	mazowieckie
Powiat:	otwocki
Gmina:	Osieck
Miejscowość:	Augustówka

## OPIS

Działka budowlana w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, jedynie 30 minut od Warszawy (trasa S17).  
Urządzona droga i doprowadzona sieć wodociągowa pod każdą działkę.

Panorama 360° - sprawdź na wirtualnym spacerze dostępność oraz najbliższą okolicę.

Marzysz o własnym domu w dogodnej lokalizacji, a może chcesz bezpiecznie zainwestować oszczędności? Każdy krok, który przybliży nas do komfortowego życia, jest dobry.

### 1. LOKALIZACJA I OTOCZENIE

Położenie tej wyjątkowej nieruchomości stanowi jej największy atut. Z dala od wielkomiejskiego zgiełku, bezpośrednio przy ścianie lasu a równocześnie w komfortowej odległości od większych ośrodków miejskich:

Pilawa - 5 min  
Osieck - 7 min (siedziba gminy)  
Garwolin - 15 min  
Góra Kalwaria - 22 min  
Otwock - 25 min  
Warszawa - 30 min (trasa S17)  
W miejscowości znajduje się stacja kolejowa obsługująca połączenia m.in. do Warszawy i Dębina.

- Wszystkie potrzebne na co dzień usługi (sklepy i markety, bank, apteka, poczta, restauracje) znajdują się w zasięgu kilku minut.

- Położenie w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w pobliżu innych cennych przyrodniczo terenów umożliwiających odpoczynek w otoczeniu natury.

- W okolicy znajdziesz wiele atrakcji m.in. plażę nad Wisłą, liczne szlaki rowerowe, pole golfowe oraz parki wodne. Takie położenie zapewnia idealne warunki do spacerów, wycieczek i innych form spędzania czasu na świeżym powietrzu.

### 2. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK

- Teren osiedla został podzielony na działki budowlane oraz rekreacyjne o zróżnicowanych powierzchniach, od 519 m<sup>2</sup> do 1126 m<sup>2</sup>.

- Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki do budowy domu.

- Kompleks położony jest przy asfaltowej drodze, z dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej.

### 3. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA

Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z przeznaczeniem m.in.: budownictwo jednorodzinne.

Korzystne parametry zabudowy dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 70 %  
Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 9,0 m - liczona od poziomu gruntu  
Działki rekreacyjne przeznaczone są w MPZP pod zieleń urządzoną.

### 4. WARUNKI ZAKUPU

Do ceny działki należy doliczyć kwotę 9.900 PLN za dostęp do utwardzonej drogi osiedlowej oraz 9.900 PLN za dostęp do zrealizowanej sieci wodociągowej.  
Cena działek budowlanych jest kwotą brutto (wystawiamy fakturę VAT 23%).  
Kupując od nas działkę budowlaną jesteś zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% kwoty transakcji - właśnie tę kwotę zaoszczędzisz na akcie u notariusza.  
Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji.

Zadzwoń i dowiedz się więcej.

Zespół Grunt to Inwestycja.

Zachęcamy do umówienia się na prezentację nieruchomości.

Jeżeli szukasz bezpiecznej i opłacalnej inwestycji lub działki na cele mieszkaniowe/rekreacyjne to zapraszamy do współpracy.

1. Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja?

Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji. Mamy 20-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 789 518 m<sup>2</sup>. Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka.

2. Dlaczego warto inwestować w działki budowlane?

Nieruchomości gruntowe od wielu lat odnotowują stałe wzrosty wartości, stanowiąc realną i bezpieczną alternatywę dla akcji, funduszy czy wirtualnych walut. Niski próg wejścia oraz płynność inwestycji - działki budowlane wymagają zdecydowanie mniejszego nakładu pieniężnego w odniesieniu do mieszkań i lokali usługowych. Ziemi nie da się doprodukować - jest dobrem ograniczonym, na które zawsze będzie popyt.

Opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu KC.  
Hasła kluczowe: kapitał, lokata kapitału, inwestycje, inwestycja, MPZP, kompleks, grunt to inwestycja, gruntoinwestycja, stopa zwrotu, rentowność, faktura, fv, VAT, 23%.

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@gruntoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

 **GRUNT** TO INWESTYCJA<sup>®</sup>  
Grunt to Inwestycja  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-04-15 13:47:47

## PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)

### Legenda:

 obrys przedmiotowej działki

 granice działek ewidencyjnych





**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!



**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

**BEZ PROWIZJI**  
zakup bezpośrednio od  
właściciela!

