

**ICH BAU MIR MEIN HAUS - Grundstück in ruhiger Lage -  
Aufschließungskosten bereits bezahlt!**



grass-3345960\_\_340

**Objektnummer: 7939/2100158598**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2492 Zillingdorf
<b>Nutzfläche:</b>	525,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	525,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

### TOP - Aufschließungskosten sind bezahlt

Das **525m<sup>2</sup>** große Grundstück befindet sich Zillingdorf und bietet Ihnen Platz für Ihr neues Heim. Die Lage ist sehr ruhig in einer Seitengasse.

### Bauvorschriften:

- Bauklasse II
- seitliche Abstände wie in der Bauordnung vorgesehen
- Baudichte ca. 30%
- offene oder gekoppelte Bauweise

Die Gemeinde Zillingdorf liegt unweit von Wiener Neustadt entfernt und bietet Ihnen ein schönes Wohnambiente mit guter Infrastruktur. Highlight sind sicher die in naher Umgebung liegenden **Badeseen in Steinbrunn, Neufeld und Zillingdorf** selbst. Nach Wien fahren Sie rund 40 Minuten.

**Sie haben Interesse und möchten nähere Informationen? Ich freue mich auf Ihr Mail oder Anruf!**

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <9.000m  
Krankenhaus <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap