

## **Herbstpreis sichern - TOP-Baugrund bei Wiener Neustadt / Katzelsdorf steht zum Verkauf**



Blick zum Grund

**Objektnummer: 7939/2100153758**

**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>	2801 Katzelsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	795,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	795,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	187.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Steffen Berr**

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

H +43 660 8588161

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







Mstr. Steffen Berr  
0660 / 85 88 161  
steffen.berr@immo-company.at



**www.immo-company.at**

**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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail



**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**

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

## Objektbeschreibung

**Wir sind mit der Vermarktung dieses Baugrundes beauftragt.**

Dieser noch unaufgeschlossene Fahngrund in ruhiger, sonniger Lage von Katzelsdorf steht zum Verkauf. Ein Altbaumbestand (Kirschen, Zwetschgen) an der Grundgrenze vervollständigt diese Liegenschaft.

Aufschließungskosten werden von der Gemeinde vorgeschrieben und sind an diese zu entrichten.

Anschlüsse sind an der Grundgrenze vorhanden.

Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus.

Kinder können in ruhiger Innenlage spielen.

Zur Beachtung! Der Grund ist mit HQ30 bewertet.

-----  
Wer Katzelsdorf noch nicht kennt:

Es ist eine Gemeinde südlich von Wiener Neustadt im Industrieviertel.

Mit ca. 3.200 Einwohnern ist diese eine überschaubare Gemeinde.

Wiener Neustadt, Mattersburg und auch Wien sind in Kürze erreichbar.

-----

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 <500m

Apotheke <3.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap