

**Traumhaftes Baugrundstück in Höflein an der Donau -
604m² für Ihr Eigenheim, inkl. Garten und Garage!**



IMG_6614

Objektnummer: 7939/2100159478

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3421 Höflein an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	359,00 m ²
Nutzfläche:	359,00 m ²
Gesamtfläche:	604,00 m ²
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Garten:	303,00 m ²
Kaufpreis:	199.990,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Jakub Jan Gurba

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







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.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen nach dem perfekten Grundstück für Ihr Eigenheim, um Ihren Traum von einem Haus in idyllischer Lage zu verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In 3421 Höflein an der Donau in Niederösterreich erwartet Sie ein Baugrundstück, das Sie begeistern wird. Mit einem Kaufpreis von nur 199.990,00 € und einer Fläche von 604m² bietet dieses Grundstück die perfekte Basis für Ihr zukünftiges Zuhause.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und malerischen Gegend, umgeben von Natur und nur wenige Kilometer von der Donau entfernt. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die Gemeinde Höflein an der Donau bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten.

Das Highlight dieses Grundstücks ist der großzügige Garten, der Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Hier können Sie Ihren grünen Daumen ausleben und sich einen Traumgarten erschaffen, in dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Zudem verfügt das Grundstück über einen Stellplatz, der Ihnen das lästige Suchen nach einem Parkplatz erspart.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Autobahn ist nur wenige Kilometer entfernt, sodass Sie flexibel und schnell in alle Richtungen unterwegs sein können.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und erfüllen Sie sich den Traum von Ihrem Eigenheim in Höflein an der Donau. Das Grundstück bietet Ihnen alles, was Sie für ein glückliches Leben im Grünen brauchen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Traums zu unterstützen!

Ganze 359m² Bebaubare Fläche !

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 <4.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap